

**Proiect de hotărâre  
din 18 octombrie 2016**

*privind prelungirea contractului încheiat între autoritatea locală și dl. Varga Zoltan,  
având ca obiect închirierea locuinței situată în orașul Luduș, str. Cioarga, nr. 61B*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere referatul Serviciului „I.A.D.P.” nr. 36189 din 10.10.2016,

În baza prevederilor:

- art. 3, alin. (2) din contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință nr. 290 din 21.12.2011,
- Legii nr. 114/1996 - legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 32, alin. (1) din Normele metodologice din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996,
- art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia „A.D.P.P. și A.P.L.”, comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2), lit. „c” și alin. (5), lit. „b”, precum și ale art. 45, alin. (3) și art. 115, alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă prelungirea, pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la 31.12.2016, a contractului încheiat între autoritatea locală și dl. Varga Zoltan, având ca obiect închirierea locuinței situată în orașul Luduș, str. Cioarga, nr. 61B, județul Mureș.

**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de închiriere.

**Art. 3** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Varga Zoltan.,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 36189 din 10.10.2016

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian



**REFERAT**

*privind prelungirea contractului încheiat între autoritatea locală și dl. Varga Zoltan, având ca obiect închirierea locuinței situată în orașul Luduș, str. Cioarga, nr. 61B*

La data de 22.09.2016, prin cererea înregistrată la nr. 34960, dl. Varga Zoltan, cu domiciliul în Luduș, str. Cioarga, nr. 61B, solicită prelungirea contractului de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință nr. 290 din 21.12.2011, având ca termen de expirare 30.12.2016.

În baza prevederilor:

- art. 3, alin. (2) din contractul nr. 290/2011 – „Contractul poate fi reînnoit cu acordul părților.”,
- art. 32, alin. (1) din Normele metodologice din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996: „Contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată.”,
- art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare: “Consiliile locale (...) hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului (...) privat, (...) să fie închiriate.”,

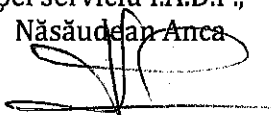
Propunem Consiliului Local reînnoirea contractului de închiriere nr. 290/2011 pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 31.12.2016 și până la data de 30.12.2021.

Ținând cont de cele expuse, supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Întocmit,  
Fleșar Gabriela



Văzut,  
Șef serviciu I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca





## PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, județul Mureș

Telefon/Fax: 0265-412984

e-mail: ludus@cjmures.ro; web: www.ludus.ro



Nr. 33144 din 29.08.2016

Către,  
Varga Zoltan  
Luduș, str. Cioarga, nr. 61B,

Vă facem cunoscut faptul că la data de 30.12.2016, va ajunge la termen contractul de închiriere nr. 290 din 21.12.2011, încheiat între dvs. și autoritatea locală, având ca obiect folosința locuinței situată în orașul Luduș, str. Cioarga, nr. 61B, în suprafață de 12,78 mp.

Prin urmare, vă rugăm să depuneți la registratura orașului Luduș, o cerere prin care să precizați dacă doriți renunțarea la dreptul de folosință sau prelungirea contractului mai sus menționat.

Primar,  
Moldovan Cristian



Secretar  
jr. Giurgea Eugenia

Întocmit: Fleșar Gabriela  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”

D-ua Petar G.

- Rog redactati PK pt.  
red. de oct 2016  
Către, ~~VP~~

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE NR.	34960	
Ziua	02	luna
	09	anul
		2016

J-na Hasiuclean

Cy

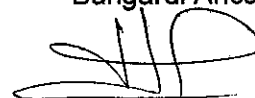
Primăria orașului Luduș,

Subsemnatul, Varga Zoltan, domiciliat în or. Luduș, str. Ciorga, nr 61B, jud. Mureș, posesor Cj, seria MS, nr 4362.02, rog respectuos conducerea primăriei, a-mi prelungi contractul de închiriere nr 290 din 21.12.2011 la locuința aflată în orașul Luduș, str. Ciorga nr 61B în suprafața de 12,78 mp.

Vă mulțumesc.

Data  
20.09.2016

Semnătura  
Varga Zoltan.  
*[Signature]*



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

**Nr. 290 din 21.12.2011**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Art. 1 Orașul Luduș**, prin **Primăria orașului Luduș**, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, CUI 5669317, reprezentată prin dl. Urcan Florin, având funcția de primar, în calitate de **proprietar**,

Și

**Varga Zoltan**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Cioarga, nr. 61B, având CNP 1780410190360, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 436202, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 29.08.2007, în calitate de **chiriaș**.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 2 (1)** Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situată în orașul Luduș, str. Cioarga, nr. 61B.

(2) Locuința este compusă din:

- o cameră în suprafață de 12,78 m<sup>2</sup>;
- curte 20 m<sup>2</sup>, folosite în exclusivitate.

(3) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa compusă din:

- Varga Marinela-Mihaela, CNP 2791129205895, soție
- Varga Marinela-Mihaela, CNP 2961025261692, fiică
- Varga Emese-Felicia, CNP 2990611261691, fiică
- Varga Zoltan-Daniel, CNP 5010924261701, fiu
- Varga Cosmin, CNP 5100413261690, fiu.

(4) Locuința descrisă la capitolul II se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

**III. TERMENUL DE ÎNCHIRIERE**

**Art. 3 (1)** Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la 31 decembrie 2011 și până la 30 decembrie 2016.

(2) Contractul poate fi reînnoit cu acordul părților. Reînnoirea va avea la bază cererea chiriașului depusă, în acest sens, la Primăria orașului Luduș până la data de 30 octombrie 2016. Tacita relocațiune nu operează.

**IV. PREȚUL**

**Art. 4 (1)** Chiria lunară este de 12,33 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 31.12.2011 și se achită la Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș, până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs.

**Art. 5 (1)** Pe durata închirierii cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care părțile cad de acord: prin modificarea normelor legale aplicabile în materie.

(2) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica, în scris, chiriașului cu 10 de zile înainte de termenul scadent de plată.

**Art. 6** Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

**V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

**Art. 7** Proprietarul se obligă:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;

- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii, curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii;
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze);
- e) să efectueze controale periodice la adresa imobilului.

**Art. 8** În cazul rezilierii unilaterale a contractului, proprietarul va restitui chiriașului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a locuinței (în cazul în care a achitat integral chiria).

## **VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

**Art. 9** Chiriașul se obligă:

- a) să folosească locuința exclusiv pentru destinația pentru care a fost închiriată.
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, ca un bun proprietar;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare cu privire la componența familiei;
- f) să predea proprietarului, la mutare, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;
- g) să achite chiria la termenul de plată stipulat în contract;
- h) să achite la termen obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune;
- i) să achite la termen facturile de utilități decurgând din folosirea locuinței;
- j) să elibereze locuința în termen de 5 zile de la data încetării/rezilierii contractului;
- k) să facă trimestrial proprietarului dovada achitării obligațiilor asumate, menționate la literele g) și h);
- l) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuință, în vederea efectuării controalelor periodice;
- m) să subînchirieze, în tot sau în parte, locuința, să îi schimbe destinația sau să aducă orice fel de modificări acesteia numai cu acordul prealabil, scris, al Primăriei orașului Luduș.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 10** Presentul contract încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

**Art. 11** Contractul de închiriere încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia de către chiriaș, înainte de termenul stabilit, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

**Art. 12** Rezilierea contractului pentru neexecutarea sau executarea culpabilă a obligațiilor de către chiriaș, poate fi dispusă înainte de termen, la cererea proprietarului, atunci când:

- a) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutiv;
- b) chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune;
- c) chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilitățile;
- d) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- e) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- f) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;
- g) chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;
- h) chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
- i) chiriașul a părăsit locuința pentru o perioadă mai mare de 3 luni;

Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește se face prin:

- relații luate de la asociația de proprietari;
  - extrase de pe listele de întreținere;
  - relații luate de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Luduș prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.
- j) chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;
  - k) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

**Art. 13** În cazul neexecutării sau executării culpabile a prezentului contract, rezilierea operează deplin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere, îndeplinirea vreunei alte formalități sau intervenția instanței de judecată.

**Art. 14** În cazurile prevăzute la art. 12, literele „h” și „i”, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință despre părăsirea locuinței de către chiriaș sau despre decesul acestuia.

### VIII. CLAUZE SPECIALE

**Art. 15** În situația degradării locuinței sau a clădirii, de natură să afecteze folosința normală a acestora, chiriașul poate efectua lucrări de întreținere și reparații, cu acordul prealabil al proprietarului, sesizat în acest sens de către chiriaș. Proprietarul constată necesitatea executării lucrărilor pe bază de proces-verbal. Contravaloarea lucrărilor efectuate în acest caz se deduc din plata chiriei, pe bază de documente justificative prezentate de chiriaș proprietarului în termen de 30 de zile de la data recepției lucrărilor.

**Art. 16** Orice comunicare între părți se face prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire.

### IX. FORȚA MAJORĂ

**Art. 17** Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, aceasta având obligația să anunțe cealaltă parte în termenul limită de 15 zile de la data producerii acesteia, iar în următoarele 10 zile să prezinte acte doveditoare.

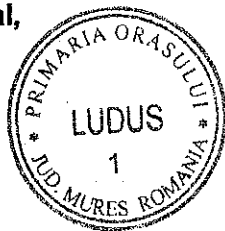
**Art. 18** Sunt considerate ca forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, mari inundații.

### X. LITIGII

**Art. 19** Părțile convin ca litigiile ce pot apărea din interpretarea și executarea prezentului contract, care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, să fie supuse instanțelor judecătorești competente.

Întocmit în 4 (patru) exemplare, două pentru Compartimentul „Domeniu Public”, unul pentru chiriaș, iar unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Proprietar,  
Orașul Luduș  
Primăria orașului Luduș  
Reprezentant legal,  
Primar,  
Urcan Florin**

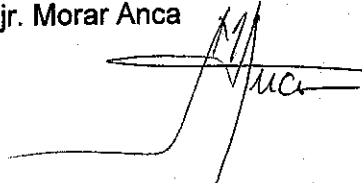


**Chiriaș,  
Varga Zoltan**



VIZAT,

**Director A.P.L. și A.D.P.,  
jr. Morar Anca**



**Șef birou I.T.L.,  
Tripon Cristian**



**C.F.P.,  
Suciu Maria**

