

**Proiect de hotărâre
din 16 februarie 2016**

*privind reînnoirea contractului încheiat între autoritatea locală și dl. Covaci Valer-Marinel,
având ca obiect închirierea locuinței situată în orașul Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap. 7*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere referatul Compartimentului „Domeniu Public” nr. 17672 din 08.02.2016,
În baza prevederilor:

- art. 3, alin. (2) din contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință nr. 128 din 25.02.2010,
- 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 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 reînnoirea, pe o perioadă de 3 ani, cu începere de la 1 martie 2016, a contractului încheiat între autoritatea locală și dl. Covaci Valer-Marinel, având ca obiect închirierea locuinței situată în orașul Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap. 7, județul Mureș.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș pentru a semna 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,
- Compartimentului „D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- d-lui Covaci Valer-Marinel,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Compartimentul „Domeniul Public”
Nr. 17672 din 08.02.2016

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian



REFERAT

privind reînnoirea contractului încheiat între autoritatea locală și dl. Covaci Valer-Marinel, având ca obiect închirierea locuinței situată în orașul Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap. 7

La data de 29.01.2016, prin cererea înregistrată la nr. 16921, dl. Covaci Valer-Marinel, cu domiciliul în Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap. 7, solicită reînnoirea contractului de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință nr. 128 din 25.02.2010, având ca termen de expirare 28.02.2016.

În baza prevederilor:

- art. 3, alin. (2) din contractul nr. 128/2010 – „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 reînnoirea contractului pe o durată egală cu cea inițială, adică 3 ani, cu începere de la 1 martie 2016.

Chiria va fi calculată în conformitate cu prevederile legale în materie.

Față de cele prezentate vă supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre întocmit în acest sens.

Întocmit,
Coman Ioan



Doamna Hristina

Cofe, Primăria

ORAȘUL LUDUȘ
INTRARE Nr. 16921
Luduș 29/01 anul 2016

Subsemnatul Coraci Valer Marinel,
cu domiciliu în Luduș, obr. Bradului, 5/11/7,
prin prezenta vă înștiințez că sunt chiriș
la imobilul situat la adresa de mai
sus și doresc prelungirea contractului
de închiriere

Luduș

29.01.2016.

Doamna

[Signature]

Dr. Coraci Valer

- Redactate 74 pt. sed. 01 feb. 2016

[Signature]

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

Nr. 128 din 25.02.2010

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

și

Covaci Valer-Marinel, cu domiciliul în Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap. 13, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 271110, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 19.07.2004, având CNP 1720903260041, în calitate de **chiriaș**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situată în orașul Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap. 7.

(2) Locuința este compusă din:

- 3 camere în suprafață de 27,94 m²:

- cameră 8,88 m²,

- cameră 11,70 m²,

- cameră 7,36 m²,

- dependințe în suprafață de 4,51 m²:

- baie 1,43 m²,

- bucătărie 1,98 m²,

- cămară - m²,

- hol 1,10 m², folosite în exclusivitate.

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

- Beldean Nicoleta, CNP 2741215260011, concubină,
- Covaci Claudia-Roxana, CNP 2960129261696, fiică,
- Covaci Valer-Marinel, CNP 1970205261694, fiu,
- Covaci Horațiu-Răzvan, CNP 5031010261697, fiu
- Bosa Daniel, CNP 1990901261695, fiul concubinei.

(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 3 ani, cu începere de la 1 martie 2010 și până la 28 februarie 2013.

(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 28 decembrie 2012. Tacita relocațiune nu operează.

IV. PREȚUL

Art. 4 (1) Chiria lunară este de 32,45 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 01.03.2010 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 quantumul 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 quantumului 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 facturile de utilități decurgând din folosirea locuinței;
- i) să elibereze locuința în termen de 5 zile de la data încetării/rezilierii contractului;
- j) să facă trimestrial proprietarului dovada achitării obligațiilor asumate, menționate la literele g) și h);
- k) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuință, în vederea efectuării controalelor periodice;
- l) să subînchirieze, în tot sau în parte, locuința, să îi schimbe destinația sau să aducă orice fel de modificări acestuia numai cu acordul prealabil, scris, al Primăriei orașului Luduș.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10 Prezentul 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, cheltuielile privind utilitățile;
- c) 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;
- d) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;
- f) chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;
- g) chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
- h) chiriașul a părăsit domiciliul 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.

- i) chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;
h) 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 domiciliului 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 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, iar unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

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



Chiriaș,
Covaci Valer-Marinel

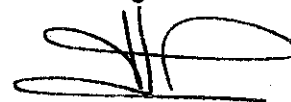
VIZAT,

Director A.D.P.,
Popa Liviu

B.F.C.R.U.,
ec. Zareczky Ramona

C.F.P.

DATA	Suciu.Maria....
VICIUL DE CONTROL FINANCIAR PREVENTIV CONTABIL	
SEMNĂTURA	SUCIU MARIA



**Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 128 din 25.02.2010
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Primăria orașului Luduș**, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, reprezentată prin dl. Moldovan Cristian, având funcția de primar, în calitate de **proprietar și**

Covaci Valer-Marinel, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap. 7, având CNP 1720903260041, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 563310, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 13.05.2010, în calitate de **chiriaș**,

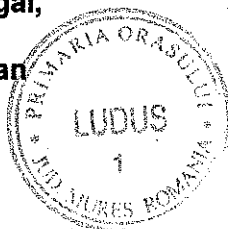
În baza hotărârii Consiliului Local nr. 118 din 20.11.2012, s-a încheiat prezentul act adițional, prin care părțile convin să se aducă modificări contractului, după cum urmează:

Se prelungește durata contractului de închiriere cu 3 ani, cu începere de la data de 01.03.2013 și până la data de 29.02.2016.

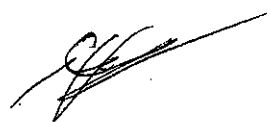
Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 06.12.2012, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Proprietar,
Primăria orașului Luduș
Reprezentant legal,
Primar,
Moldovan Cristian**



**Chiriaș,
Covaci Valer-Marinel**



VIZAT,

Șef birou I.T.L.,
Tripon Cristian

