

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

HOTĂRÂRE

privind reînnoirea contractului de închiriere având ca obiect suprafața de 12,97 mp, din apartament aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni situat în str. Stadionului, nr. 1, bl. 120, sc B, ap. 3, a Asociației de proprietari nr. 4

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMITA,

Având în vedere:

- prevederile art. 36, alin. (2), lit. c), alin. (5) lit. b), coroborat cu alin. (6), lit. a), pct. 17, art. 45 alin. (3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1810 alin. 1 din Noul Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- expunere de motive nr. 23576/17.11.2017;
- raport de specialitate nr. 23577/17.11.2017;
- avizul comisiilor de specialitate;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă reînnoirea contractului de închiriere având ca obiect suprafața de 12,97 mp, din apartament aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni situat în str. Stadionului, nr. 1, bl. 120, sc. B, ap. 3, a Asociației de proprietari nr. 4, pe o durată de 5 ani de la data semnării contractului. Suprafața închiriată se identifică prin fișa suprafeței închiriate și a schiței apartamentului anexate prezentei hotărâri.

Art. 2. Se aprobă contractul închiriere, conform Anexei A, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se împuternicește Primarul municipiului Urziceni, dl. Sava Constantin să semneze contractul de închiriere.

Art. 4. Primarul, Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat, Serviciul Impozite si taxe locale vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Andrei Cristina

Urziceni, 28.11.2017
Nr. 166



PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI
JUDEȚUL IALOMIȚA
Calea București, nr.104, cod poștal 925300
Tel./Fax 0243/254975

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3452.1

ANEXA A

Nr./.....2017

Reînnoire Contract nr. 166/28.11.2017
cu prelungirile ulterioare

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

încheiat astăzi

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Intre Municipiul Urziceni, cu sediul in Urziceni, str. Calea București nr. 104, reprezentat prin SAVA CONSTANTIN, avand funcția de primar, in calitate de locator, pe de o parte,

si

1.2. Subsemnatul (a) ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 4, in localitatea Urziceni, str. Stadionului, nr. 1, bl. 120B, ap. 3, sector/judet Ialomița, reprezentata prin Simion Claudia-Marioara avand actul de identitate CI seria SZ nr. 298057, eliberat de SPCLEP Urziceni data de 12.04.2011, născut la data de 17.12.1969, in Municipiul Marghita, județ Bihor, cod numeric personal 2691217052850, in calitate de chiriaș,

au convenit sa incheie prezentul contract de locatiune/inchiriere cu respectarea art. 1777- 1835 Cod civil si a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Închirierea suprafeței de 12,97 mp din cadrul apartamentului situat in localitatea Urziceni, str. Stadionului, nr. 1, bl. 120, sc. B, ap. 3, judetul/sectorul Ialomița, compus din o camera si dependințe.

2.2. Spațiul care face obiectul prezentului contract de locatiune va fi folosita in exclusivitate de chiriaș, pentru suprafața 8.86 mp și suprafața de 4,11 mp comună, fiind răspunzători in solidar de indeplinirea condițiilor contractuale.

2.3. Spațiul descris la pct. 2.1. a fost predat in stare de folosința cu instalațiile si inventarul prevăzut in anexa la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Închirierea spațiului este de la pana la.....

3.2. La expirarea termenului prevăzut la pct. 3.1 contractul poate fi reînnoit cu acordul partilor.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Chiria este echivalentul în lei a 9,08 euro/lună, plătită lunar, până la 15 ale lunii pentru luna precedentă.

4.2. (1) Chiria se plătește pe perioada de folosință a spațiului, începând de la data semnării procesului-verbal de transmitere a folosinței spațiului către locatar și până la predarea către locator a spațiului închiriat, la încetarea locațiunii, consemnată prin proces-verbal.

(2)Plata chiriei se face după cum urmeaza:

- in contul locatorului nr. R036TREZ39321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Urziceni;

- la casieria Primăriei Municipiului Urziceni.

4.3. La data încheierii prezentului contract, chiriașul a consimțit, cu anticipație, constituirea unei garanții în vederea bunei execuții a obligațiilor acestuia în favoarea proprietarului, suma de lei, reprezentând chiria aferenta spațiului pe o perioada de 3 (trei) luni conform chitanței nr.

4.4. Părțile au convenit ca, în decursul locațiunii, cuantumul chiriei să fie modificat ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Urziceni.

4.5. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu cel puțin 30 zile înainte de următorul termen scadent de plata.

4.6. Neplata chiriei, la termenul stabilit, conduce la calcularea și încasarea de penalități echivalente cu dobânda legală pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

V. OBLIGAȚIILE PARTILOR

5.1. Proprietarul se obliga:

- a) să predea chiriașului spațiul în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și în funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii spațiului;
- c) să întretină în bune condiții:

1. elementele structurii de rezistență ale clădirii/spațiului;

2. elementele de construcții exterioare ale clădirii/spațiului (acoperiș, fațada, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile comune din

interiorul clădirii (casa scării, holurile, coridoarele, subsolurile);

3. sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apa, canalizare, instalații de încălzire centrala si de preparare a apei calde, instalații electrice si de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectiva, telefonie etc.).

5.2. Obligațiile chiriașului sunt următoarele:

a) să plătească chiria la termenul stabilit in contract si a penalităților in caz de întârziere la plata.;

b) sa efectueze lucrările de întreținere si reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții si instalații din folosința exclusivă;

c) sa repare sau sa înlocuiască elementele de construcții si instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a utilizării lor necorespunzătoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau în exteriorul clădirii;

d) sa asigure curățenia si igienizarea in interiorul spațiului si la părțile de folosința comună pe toata durata prezentului contract;

e) sa isi plateasca utilitățile (apa, canal,gunoi menajer,energ.electrica,gaze,etc.) ;

f) sa ia masurile de dotare si aplicare a prevederilor legale privind apararea împotriva incendiilor (avize, echipamente de protecție) in spațiul inchiriat si sa respecte normele PSI ;

g) sa se ingrijeasca de bunurile inchiriate ca de propriile bunuri;

h) sa predea, la mutarea din spațiul, proprietarului, spațiul în stare de folosința si de curățenie corespunzătoare, precum si cu obiectele menționate in anexa la prezentul contract.

VI. FORȚA MAJORA

6.1. Nici una dintre părțile contractante, conform art. 1634 Cod civil, nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau parțial - a oricărei obligații care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzata de forța majora, asa cum este definita de lege.

6.2. Partea care invoca forța majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 30 (zile), producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitării consecințelor lui.

6.3. Daca in termen de 5(zile) de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, părțile au dreptul sa-si notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretindă daune-interes.

VII. REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1. Presentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat:

a) la cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile, cu cel puţin 60 de zile înainte de data la care urmează să aibă loc rezilierea;

b) la cererea proprietarului, în cazurile în care chiriaşul:

- nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutiv;
- a provocat stricăciuni însemnate spaţiului/clădirii/instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau instrainează, fără drept, parti ale acestora;
- nu respecta clauzele contractuale.

7.2. Chiriaşul nu poate subinchiria spaţiul.

7.3. Contractul încetează în termen de 60 de zile de la data părăsirii spaţiului de către titularul contractului sau de la data desfiinţării Asociaţiei de proprietari nr. 1, dacă persoanele îndreptăţite de lege nu au solicitat preluarea contractului.

7.4. Evacuarea chiriaşului se face potrivit prevederilor Codului de procedura civilă.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PARTI

8.1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

8.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

8.3. Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

8.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre parti, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la pct. 8.1.-8.3.

IX. LITIGII

9.1. Părţile au convenit ca toate neînţelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, de reprezentanţii lor.

9.2. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părţile se vor adresa instanţelor judecătoreşti competente.

X. ALTE CLAUZE

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

10.2. Presentul contract, împreuna cu anexele care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezintă voința partilor si inlatura orice alta neînțelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara încheierii lui.

Presentul contract a fost incheiat intr-un număr de 3 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Locator,
Primăria Mun. Urziceni
Primar,
Sava Constantin

Locatar,
Asociația de Proprietari nr. 4
Simion Claudia Marioara

Vizat,
Director Economic

Vizat,
Consilier Juridic,

Viza CFPP,

Intocmit,
Administrarea Domeniului Public si Privat

Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr.

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE

în municipiul URZICENI, Str. Stadionului, nr. 1, bl. 120, sc.B, ap.3,

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri _____ DA _____
- b) încălzirea (centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire) _____ CENTRALA _____
- c) apa curentă (în locuință, în clădire, în curte, în stradă) _____ DA _____
- d) canalizare (Da sau Nu) _____ DA _____
- e) inst. electrică (Da sau Nu) _____ DA _____
- f) construite din materiale _____ CARAMIDA SI BETON _____.

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii*)	Suprafața [m2]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Suprafata birou	8,86	8,86 mp	-
2.	Suprafata antreu,tinda etc	4,11		4,11 mp

*) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă magazie, șură, etc. ;

***) se trec membrii familiei: soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră).

Intocmit

Sandu Ecaterina

Chirias

Asociatia de Proprietari nr.4

Simion Claudia Marioara

Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr.

FISA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei detinuta de chirias

Nr. Crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata	Tarif euro/m.p.	Total
1	Chirie suprafata birou	8,86	0,7	6,203
2	Chirie suprafata dependinta	4,11	0,7	2,877
4	Total chirie			9,08 euro

PRIMAR

SAVA CONSTANTIN

CHIRIAS

Asociatia de Proprietari nr.4

Simion Claudia Marioara

VIZAT CFPP

INTOCMIT

SANDU ECATERINA