

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

HOTĂRÂRE

privind reînnoirea și schimbarea de titular al contractului de închiriere aferent suprafeței locative de 69,75 mp, din apartamentul aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni situat în str. Stadionului, nr. 1, bl. 120, sc B, ap. 3, domnului Gheorghe Alin-Costin

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA,

Având în vedere:

- prevederile OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- 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. 20 din H.C.L. nr. 47/16.05.2016 privind Regulamentul pentru repartizarea și închirierea locuințelor aparținând Municipiului Urziceni;
- prevederile art. 1810 din Noul Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările ulterioare;
- prevederile OUG nr. 43/2014 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe;
- expunere de motive nr. 25790/15.12.2017;
- raport de specialitate nr. 25791/15.12.2017;
- avizul comisiilor de specialitate;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă reînnoirea și schimbarea de titular al contractului de închiriere aferent suprafeței locative de 69,75 mp, din apartamentul aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni situat în str. Stadionului, nr. 1, bl. 120, sc B, ap. 3, domnului Gheorghe Alin-Costin, pe o durată de 5 ani de la data semnării contractului.

Art. 2. Se aprobă contractul de 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 și Privat, Serviciul Impozite și taxe locale vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Urziceni, 27.12.2017
Nr. 183

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
ANDREI CRISTINA





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

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3462.1

Nr.

Anexa A
Reînnoire contract nr.

CONTRACT DE LOCATIUNE

pentru suprafete locative cu destinatie de locuinta

Incheiat astazi

I. PARTILE CONTRACTANTE

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

si

1.2. Subsemnatul (a) GHEORGHE ALIN-COSTIN, de cetatenie romana, cu domiciliul in localitatea Urziceni, str. Mihai Viteazu, nr.124, sector/judet Ialomita, avand actul de identitate CI seria SZ nr. 482150, eliberat de SPCLEP Urziceni, la data de 11.06.2017, nascut la data de 17.06.1992, in municipiu Urziceni, judet Ialomita, cod numeric personal 1920617212715, in calitate de chirias,

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Inchirierea suprafetei de 69,75 mp din cadrul apartamentului situat in localitatea Urziceni, str.Stadionului, nr. 1, bl. 120, sc B, ap. 3, judetul/sectorul Ialomita, compuse din 4 camere de locuit si dependinte.

2.2. Locuinta care face obiectul prezentului contract de locatiune va fi folosita in exclusivitate de chirias si de membrii sai de familie mentionati in Anexa nr. 1, parte integrata a prezentului contract, acestia fiind raspunzatori in solidar de indeplinirea conditiilor contractuale.

2.3. Locuinta descrisa la pct. 2.1. a fost predata in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in anexa nr. 2 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Inchirierea locuintei este de la 01.12.2017 pana la 01.12.2022.

3.2. La expirarea termenului prevazut la pct. 3.1 contractul poate fi reinnoit cu acordul partilor.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

4.1. Chiria este in suma de 171 lei (o suta saptezeci si unu lei) , plătită lunar, pina la 15 ale lunii pentru luna precedenta.

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

(2)Plata chiriei se face dupa cum urmeaza:

- in contul locatorului nr. RO36TREZ39321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Urziceni;

- la casieria Primariei Municipiului Urziceni .

4.3. La data incheierii prezentului contract, chiriasul a consimtit, cu anticipatie, constituirea unei garantii in vederea bunei executii a obligatiilor acestuia in favoarea proprietarului, suma de 513 lei (cinci sute treisprezece lei) reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 3 (trei) luni conform chitantei nr.....

4.4. Partile au convenit ca, in decursul locatiunii, cuantumul chiriei sa fie modificat ori de cate ori intervin reglementari juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotarari ale Consiliului Local al Municipiului Urziceni.

4.5. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica in scris chiriasului cu cel putin 30 zile inainte de urmatorul termen scadent de plata.

4.6. Neplata chiriei, la termenul stabilit, conduce la calcularea si incasarea de penalitati echivalente cu dobanda legala pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia in care suma a devenit exigibila.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Proprietarul se obliga:

a) sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;

b) sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si in functionalitate a cladirii, pe toata durata inchirierii locuintei;

c) sa intretina in bune conditii:

1. elementele structurii de rezistenta ale cladirii/locuintei;
2. elementele de constructii exterioare ale cladirii/locuintei (acoperis, fatada, imprejmui, pavimente, scari exterioare), curti si gradini, precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, holurile, coridoarele, subsolurile);
3. sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, canalizare, instalatii de incalzire centrala si de preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie etc.).

5.2. Obligatiile chirasului sunt urmatoarele:

- a) să plătească chiria la termenul stabilit in contract si a penalitatilor in caz de intarziere la plata.;
- b) sa efectueze lucrarile de intretinere si reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- c) sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a utilizarii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii;
- d) sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata prezentului contract;
- e) sa isi plateasca utilitatile (apa, canal,gunoi menajer,energ.electrica,gaze,etc.) ;
- f) sa ia masurile de dotare si aplicare a prevederilor legale privind apararea impotriva incendiilor (avize, echipamente de protectie) in spatiul inchiriat si sa respecte normele PSI ;
- g) sa se ingrijeasca de bunurile inchiriate ca de propriile bunuri ;
- h) sa predea, la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si de curatenie corespunzatoare, precum si cu obiectele mentionate in anexa la prezentul contract.

VI. FORTA MAJORA

6.1. Nici una dintre partile contractante, conform art. 1634 Cod civil, nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

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

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

VII. REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul contract poate fi reziliat inainte de termenul pentru care s-a incheiat:

a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile, cu cel putin 60 de zile inainte de data la care urmeaza sa aiba loc rezilierea;

b) la cererea proprietarului, in cazurile in care chiriasul:

- nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
- a provocat stricaciuni insemnate locuintei/cladirii/instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau instraineaza, fara drept, parti ale acestora;
- nu respecta clauzele contractuale.

7.2. Chiriasul nu poate subinchiria locuinta.

7.3. Contractul inceteaza in termen de 60 de zile de la data parasirii locuintei de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite de lege nu au solicitat preluarea contractului.

7.4. Evacuarea chiriasului se face potrivit prevederilor Codului de procedura civila.

VIII. NOTIFICARILE INTRE PARTI

8.1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

8.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

8.3. Daca notificarea se trimite prin telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

8.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la pct. 8.1.-8.3.

IX. LITIGII

9.1. Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila, de reprezentantii lor.

9.2. In cazul in care rezolvarea litigiilor nu este posibila pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

X. ALTE CLAUZE

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

10.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta neintelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

10.3. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 3 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Locator,
Primaria Mun. Urziceni
Primar,
Sava Constantin

Locatar,
Gheorghe Alin-Costin

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 locuabila	50,04		-
2.	Suprafata antreu,tinda etc	19,71	15,60	4,11

Titularul contractului și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea**)	CNP
1.	Gheorghe Alin-Costin	Titular	1920617212715
2.	Marcu Oana	Sora	2870114212715
3.	Marcu Cosmin-Laurian	Cumnat	1861229171695

*) 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

Vasilescu Mihail

Chirias

Gheorghe Alin-Costin

FISA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei detinuta de chirias

Nr. Crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata	Tarif lei/m.p.	Total
1	Chirie suprafata locuibila	50,04	0,84	42,0336
2	Chirie suprafata dependinta	19,71	0,34	6,7014
3	Chirie suprafata terase			
4	Diferentierea chiriei locuintei pe categoria de zone (zona A rd. 3x3,5)			170,5725
5	Reducere cu 10 % fara instalatie apa			
6	Chirie curte si gradina			
7	Diferentiere pe zone (curti, gradini)			
8	Total chirie (suma rd.5 + 7)			170,5725
9	Recalcularea chiriei in cazul in care venitul pe familie se incadreaza potrivit legii			
10	Total chirie			171 LEI

PRIMAR

SAVA CONSTANTIN

CHIRIAS

Gheorghe Alin-Costin

VIZAT CFPP

INTOCMIT

Vasilescu Mihail