

**Proiect de hotărâre
din 26 martie 2024**
privind aprobarea schimbului de locuință A.N.L. între
dl. Kis István și dl. Socaci Florin-Claudiu

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererile înregistrate la nr. 21069 din 07.03.2024, respectiv nr. 21071 din
07.03.2024, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 21515 din
12.03.2024, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniu Public"
înregistrat la nr. 21517 din 12.03.2024,

Ținând cont de prevederile:

- art. 8, alin. (6) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

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 conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c" și lit. "d", alin. (7), lit. "q", precum și ale art. 196, alin. (1), lit. "a", coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. "g" și din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă, începând cu data de 01.04.2024, schimbul de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, între dl. Kis István, titular al contractului de închiriere nr. 36 din 01.03.2007, având ca obiect locuința din str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 11 și dl. Socaci Florin- Claudiu, titular al contractului de închiriere nr. 260 din 30.10.2022, având ca obiect locuința din str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 8.


Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actele adiționale la contractele de închiriere.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Biroului „A.U.A.T.”,
- Serviciului Economic,
- Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,
- d-lui Kis István,
- d-lui Socaci Florin- Claudiu,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 21515 din 12.03.2024,

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de locuință A.N.L.
între dl. Kis István și dl. Socaci Florin-Claudiu*

La data de 07.03.2024, dl. Kis István depune la Primăria orașului Luduș o cerere, înregistrată la nr. 21069 din 07.03.2024, prin care solicită aprobarea schimbului de locuință între el și dl. Socaci Florin-Claudiu.

Dl. Socaci Florin-Claudiu depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 21071 din 07.03.2024, prin care solicită aprobarea schimbului de locuință între el și dl. Kis István.

Menționăm că dl. Kis István este titularul contractului de închiriere nr. 36/2007, având ca obiect o locuință cu 2 camere, iar dl. Socaci Florin-Claudiu este titularul contractului de închiriere nr. 260/2022, având ca obiect o locuință cu o cameră.

Ținând cont de prevederile:

- art. 8, alin. (6) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem aprobarea schimbului de locuință A.N.L. între dl. Kis István și dl. Socaci Florin-Claudiu, respectiv d-lui Kis István urmând să-i fie repartizată locuința din strada Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 8, iar d-lui Socaci Florin-Claudiu să-i fie repartizată locuința din strada Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 11, începând cu data de 01.04.2024 .

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c" și lit. "d", alin. (7), lit. "q", precum și ale art. 196, alin. (1), lit. "a", coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. "g" și din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,, se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre.

**Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**



Raport de specialitate

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de locuință A.N.L.
între dl. Kis István și dl. Socaci Florin-Claudiu*

La data de 07.03.2024, dl. Kis István depune la Primăria orașului Luduș o cerere, înregistrată la nr. 21069, prin care solicită aprobarea schimbului de locuință între el și dl. Socaci Florin-Claudiu.

Dl. Socaci Florin-Claudiu depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 21071 din 07.03.2024, prin care solicită aprobarea schimbului de locuință între el și dl. Kis István.

Ținând cont de prevederile:

- **Art. 8, alin. (6):** „În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.”

- **Art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:**

“Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

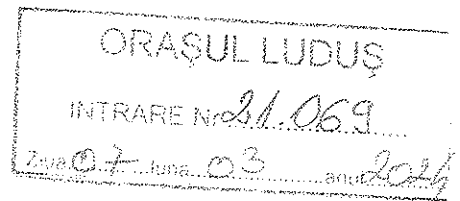
Propunem aprobarea schimbului de locuință A.N.L. între dl. Kis István și dl. Socaci Florin-Claudiu, respectiv d-lui Kis István urmând să-i fie repartizată locuința din strada Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 8, iar d-lui Socaci Florin-Claudiu să-i fie repartizată locuința din strada Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 11, începând cu data de 01.04.2024.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c" și lit. "d", alin. (7), lit. "q", precum și ale art. 196, alin. (1), lit. "a", coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. "g" și din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public,
Demeter Ladislau

Văzut,
Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Către,
Primăria oraşului Luduş



Subsemnatul, Kis Istvan, cu domiciliul în judeţul Mureş, oraşul Luduş, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 11, având CNP 1810114261698, în calitate de chiriaş al locuinţei de la adresa str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 11, conform contractului de închiriere nr. 36 din 01.03.2007,

Prin prezenta vă rog să aprobaţi efectuarea schimbului de locuinţă cu dl. Socaci Florin-Claudiu, chiriaş al locuinţei de la adresa str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 8.

Menţionez că solicitarea mea se întemeiază pe motive personale.

Vă mulţumesc!

Semnătura,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Kis Istvan".



CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 36/2007
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Intre **ORASUL LUDUS**, Judetul MURES reprezentat prin **Ing. Dancu Ovidiu**, avand functia de primar, in calitate de PROPRIETAR si

Kis Istvan cu domiciliul in LUDUS, Str. Garofitei, bl.16,sc.D, ap 5
Judetul MURES, având CNP nr. 1810014261698, posesor al buletin de identitate /carte de identitate seria MS nr 305339 eliberat de Politia orasului Ludus la data de 15.02.2005 în calitate de CHIRIAS, a intervenit prezentul contract de inchiriere.

I. OBIECTUL INCHIRIERII

Primul in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din Ludus, str. ZAVOIULUI bl.11 et II, sc B, ap 9, Judetul Mures, compus din 1 camera in suprafata de 17.70 mp.(camera 17.70 mp) dependinte in suprafata de 24.90 mp.(baie.4.13. mp., bucatarie 10.27 mp., debara 0 mp, camera 2.00 mp., hol 8.50 mp, si balcon 7.00 mp folosita in exclusivitate

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de locatar si familia sa compusa din;
Kis Istvan - chirias, Kis Timea-sotie-CNP 2830429261696

Locuinta descrisa la cap.I se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazute in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este de **5 (cinci) ani**, cu incepere de la data de **01 martie 2007** pana la data de **29 februarie 2012**, cu posibilitatea prelungirii cu 1 an in urmatoarele conditii:

- prin recalcularea chiriei in conditiile art.31 din legea 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare pentru titularii care au implinit varsta de 35 de ani
- prin pastrarea conditiilor contractuale initiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au implinit varsta de 35 de ani.

II CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Chiria lunara este de **43.86 lei**, calculata in conformitate cu **HCL 25/2007**.

Chiria se datoreaza incepand cu data de 01 MARTIE 2007 si se achita lunar la sediul Primariei oras Ludus, pana in ultima zi lucratoare, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract, locatarul a achitat locatorului cu anticipatie suma delei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada deluni.

Pe perioada inchirierii, cuantumul chiriei se va modifica anual in luna ianuarie functie de rata inflatiei

Neplata la termen atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi ce urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

III. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTRETINEREA SPATIULUI CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a. Proprietarul se obliga:

- sa predea locatarului locuinta in stare normala de folosinta
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii

-sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatade, imprejmuiiri, pavimente, scari exterioare) curtile si gradinile, precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatiile de alimentare cu apa, de canalizare,

instalatiile electrice si de gaze,instalatiile de incalzire centrala si de preparare a apei calde,instalatiile de colectare a deseurilor,instalatiile de antena colectiva,telefoane,etc.)

b.Chiriasul se obliga:

-sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatii sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva

-sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare ,indiferent daca acestea sunt in interior sau in exteriorul cladirii, daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate , atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii,instalatii,obiecte si dotarile aferente.

-sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere.

-sa comunice in termen de 30 zile proprietarului orice modificare cu privire la componenta familiei si la numarul membrilor sai de familie

-sa predea la mutarea din locuinta ,proprietarului,locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la preluarea locuintei

IV. REZILIEREA CONTRACTULUI

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face in urmatoarele conditii :

a. la cererea chiriasului cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de 30 zile

b. la cererea proprietarului atunci cand:

-chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive

-chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei,cladirii,in care este situata aceasta instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor,sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora

-chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;

-chiriasul nu a respectat clauzele contractuale :

Evacuarea chiriasului se face numai in baza unei hotarari judecatoresti irevocabile .

Chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective a hotararii de evacuare.

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului ,daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. CLAUZE SPECIALE CONVENITE INTRE PARTI

Se interzice subinchirierea in tot sau in parte a locuintei ,sau a schimbarii destinatiei acesteia.

In situatia degradarii locuintei sau a cladirii de natura sa afecteze folosinta normala a acestuia, chiriasul poate efectua lucrari de intretinere si reparatii cu acordul prealabil al proprietarului sesizat in acest sens de catre chirias si constatate de proprietar pe baza de proces verbal intocmit in acest sens. Contravaloarea lucrarilor efectuate in acest caz se deduc din plata chiriei ,pe baza de documente justificative prezentate de chirias proprietarului in termen de 30 de zile de la data receptiei lucrarilor .

Prezentul contract s-a incheiat aziin 3 exemplare ,cata unul pentru fiecare parte respectiv Biroul de Impozite si taxe.

PROPRIETAR

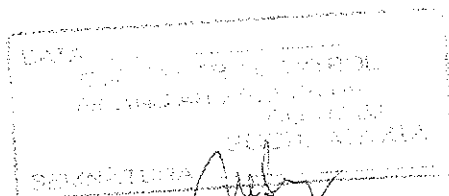
PRIMAR,

LUDUS

Sef Birou „I.T.L.”,

VIZAT CFP

CHIRIAS



ACT ADITIONAL
LA CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 36/2007
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Intre **ORASUL LUDUS**, Judetul MURES reprezentat prin **Ing. Dancu Ovidiu**, avand functia de primar, in calitate de PROPRIETAR si

Kis Istvan cu domiciliul in LUDUS, Str. Garofitei, bl.16,sc.D, ap 5
Judetul MURES, având CNP nr. 1811014261698, posesor al buletin de identitate /carte de identitate seria MS nr 305339 eliberat de Politia orasului Ludus la data de 15.02.2005 in calitate de CHIRIAS, a intervenit prezentul Act aditional.

In baza HG nr.310 din 28.martie2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spatiile cu destinatia de locuinte aparținând domeniului public sau privat al atutului ori al unităților administrativ teritoriale, incepând cu luna martie 2007, tariful lunar al chiriei, se modifica conform tabelului din HG cu diferentiere pe categorii de localități și pe zone de atractie:

Azi 5 mai 2007, între părțile semnatare ale contractului au intervenit următoarele modificări:

Punctul II, alin 1 din contractul mai sus menționat se va modifica astfel:

"Art. 1 - Chiria lunara este de 61,67 lei, calculata in baza HGR nr.310/2007 si HCL Ludus. Nr.46/2002 se datoreaza incepand cu data de 01 martie 2007 si se achita lunar la sediul SERVICIULUI PUBLIC DE GOSPODARIRE COMUNALA, pana in ultima zi lucratoare, pentru luna in curs."

"Art.2 -Chiriasul este obligat sa aduca la cunostinta proprietarului, in termen de 30 zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natura sa determine marimea chiriei, sub sanctiunea rezilierii contractului "

"Art.3 -Tariful de baza lunar al chiriei (lei/mp) se actualizeaza in functie de rata anuala a inflatiei prin hotarare de guvern, pina la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecarui an"

Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

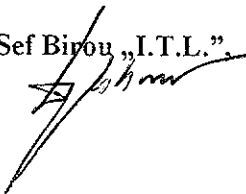
Drept pentru care s-a încheiat prezentul Act adițional în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuala si 1 exemplar pentru Biroul " Impozite si Taxe".

PROPRIETAR

PRIMAR,



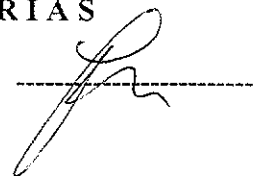

Sef Birou „I.T.L.”



VIZAT CFP




CHIRIAS



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul "Administrația Domeniului Public"

AVIZAT,
Consilier juridic,
Bungardi Anca



Act adițional nr. 2
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință

Între ORAȘUL LUDUȘ, județul Mureș, reprezentat prin primar, dl. Urcan Florin, în calitate de proprietar și

Kis István, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 9, având CNP. 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 438570, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 14.09.2007, în calitate de chiriaș,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 56 din 17.03.2009:

Punctul I nu se modifică.

Punctul II nu se modifică.

La punctul III, litera "b" se introduce următoarea clauză:

"Chiriașul se obligă:

- să achite la termen facturile de utilități decurgând din folosirea locuinței;
- să părăsească locuința în termen de 3 zile de la data încetării contractului."

Punctul IV se modifică și va avea următorul cuprins:

"La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții:

a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile, într-un termen de 30 de zile

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, facturile privind utilitățile;
- în termen de 30 de zile de la data la care chiriașul a părăsit domiciliul
- în termen de 30 de zile de la data la care a fost înregistrat decesul chiriașului, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data încetării acestuia.

În cazul neachitării timp de 3 luni consecutiv a chiriei și a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, prezentul contract se consideră desființat de către proprietar, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV."

Punctul V nu se modifică.

Se introduce Punctul VI – "Dispoziții finale" și va avea următorul cuprins:

"Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

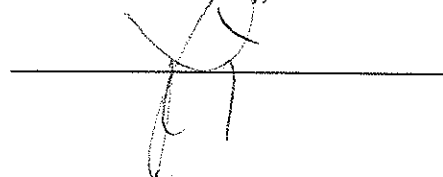
Orice comunicare între părți se face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire."

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 15.04.2009, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Proprietar,
Orașul Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Uroan Florin

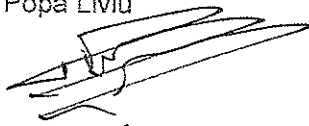


Chirias,

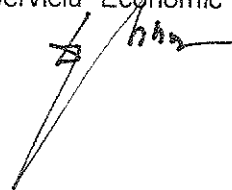


VIZAT,

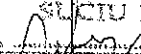
Director A.D.P.,
Popa Liviu



Șef Serviciu "Economic",



C.F.P.,
Suciu Maria

DATA
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
CONTABIL SUCIU MARIA
Semnătura 

Act adițional nr. 3
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință

Între **ORAȘUL LUDUȘ**, județul Mureș, reprezentat prin primar, **dl. Urcan Florin**, în calitate de proprietar și

Kis István, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 9, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 438570, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 14.09.2007, în calitate de chiriaș,

A intervenit prezentul act adițional, referitor la modificarea alin. 2 al punctului I, care va avea următorul cuprins:

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

- Kis Timea – CNP 2830429261696,
- Kis Balázs – CNP 5110524260015".

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 18 iulie 2011, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Proprietar,
Orașul Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Urcan Florin

Chiriaș,

Kis István

VIZAT,

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

Șef Birou "I.T.L.",
Bordan Dennis

C.F.P.,
Suciu Maria



Act adițional nr. 4
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință

Între ORAȘUL LUDUȘ, județul Mureș, reprezentat prin primar, dl. Urcan Florin, în calitate de proprietar și

Kis István, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 9, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 438570, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 14.09.2007, în calitate de chiriaș,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 212 din 15.12.2011, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 1 martie 2012 și până la data de 28 februarie 2013.

Art. 2 Chiria lunară este de **73 lei**, se datorează începând cu 01.03.2012 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

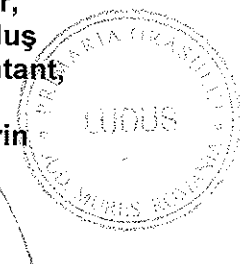

Art. 3 Punctul IV – Rezilierea contractului se completează cu litera c), prin preluarea art. 38 din Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 274 din 17.11.2009, modificat și completat ulterior, astfel:

„c) din inițiativa unilaterală a celui care administrează fondul locativ, în urma unui preaviz de 30 de zile în următoarele situații:

- titularul de contract și/sau alt membru al familiei dobândește în proprietate un spațiu locativ în orașul Luduș;
- titularul de contract și soția/soțul acestuia desfășoară activitatea profesională în altă localitate decât orașul Luduș.”

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 23.02.2012, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Proprietar,
Orașul Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Urcan Florin



Chiriaș,

Kis István

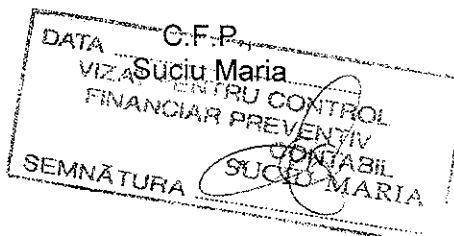


VIZAT,

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



Șef Birou “I.T.L.”,
Tripon Cristian



**Act adițional nr. 5
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

dl. Kis István, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 9, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 438570, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 14.09.2007, în calitate de chiriaș,

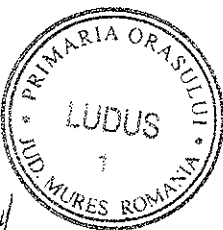
A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 27 din 19.02.2013, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 1 martie 2013 și până la data de 28 februarie 2014.

Art. 2 Chiria lunară este de **76 lei**, se datorează începând cu 01.03.2013 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 20.02.2013, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,
UAT Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Moldovan Cristian



Chiriaș,
Kis István

Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,
Bungardi Anca



**Act adițional nr. 6
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

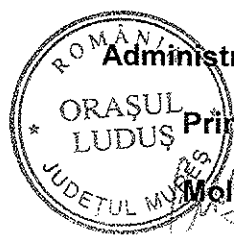
Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și **dl. Kis István**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 9, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 438570, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 14.09.2007, în calitate de chiriaș,

În baza prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 220 din 19.11.2013, a intervenit prezentul act adițional prin care părțile convin asupra următoarelor modificări:

Art. 1 Începând cu data de 01.12.2013, obiectul contractului îl constituie locuința din orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, et. II, ap. 11, compusă din: două camere în suprafață de 31,07 mp (cameră 19,00 mp; cameră 12,07 mp), dependințe în suprafață de 27,47 mp (baie 4,50 mp; bucătărie 10,71 mp; debara 1,97 mp; cămară 1,68 mp; hol 8,60 mp) și balcon în suprafață de 9,75 mp, folosite în exclusivitate.

Art. 2 Chiria lunară este de **129 lei**, se datorează începând cu 01.12.2013 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.”

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 21 noiembrie 2013, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.


**Administrator al fondului locativ,
UAT Luduș
Prim reprezentant,
Primar,
Moldovan Cristian**

**Chiriaș,
Kis István**



Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



**Act adițional nr. 7
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

dl. Kis István, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoifului, bl. 11, sc. B, ap. 9, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 438570, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 14.09.2007, în calitate de chiriaș,

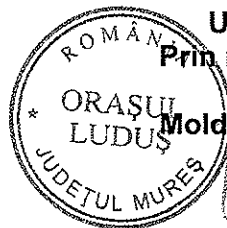
A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 20 din 18.02.2014, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 1 martie 2014 și până la data de 28 februarie 2015.

Art. 2 Chiria lunară este de **129 lei**, se datorează începând cu 01.03.2014 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 24.02.2014, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,
UAT Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Moldovan Cristian



Chiriaș,
Kis István

Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



**Act adițional nr. 8
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

dl. Kis István, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 9, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 438570, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 14.09.2007, în calitate de chiriaș,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 17 din 17.02.2015, având următoarele prevederi:

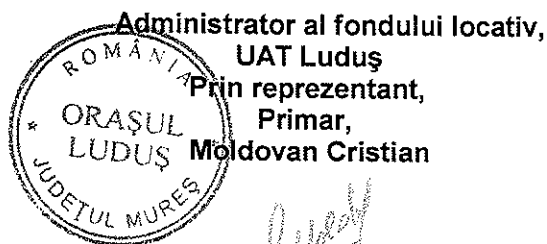
Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 1 martie 2015 și până la data de 28 februarie 2016.

Art. 2 Chiria lunară este de **144 lei**, se datorează începând cu 01.03.2015 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Art. 3 Se modifică alin. 2 al punctului I, care va avea următorul cuprins:
“Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa compusă din:

- Kis Timea – CNP 2830429261696,
- Kis Balázs – CNP 5110524260015,
- Kis Hanna – CNP 6140714260031”.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 26.02.2015, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.



Chiriaș,
Kis István



Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



**Act adițional nr. 9
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

dl. Kis István, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 9, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 438570, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 14.09.2007, în calitate de chiriaș,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 16 din 16.02.2016 și a hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 152 din 20.10.2015, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 29 februarie 2016 și până la data de 28 februarie 2017.

Art. 2 Chiria lunară este de **272 lei**, se datorează începând cu 01.03.2016 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 23.02.2016, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,
UAT Luduș

Prin reprezentant,
Primar,
Moldovan Cristian



Chiriaș,
Kis István

Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



**Act adițional nr. 10
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

dl. Kis István, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 11, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 805466, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 30.04.2014, în calitate de chiriaș,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 15 din 21.02.2017, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 1 martie 2017 și până la data de 28 februarie 2018.

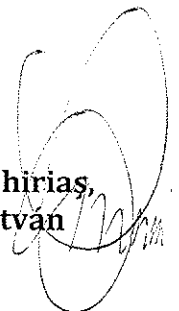
Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 22.02.2017, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,


UAT Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Moldovan Cristian



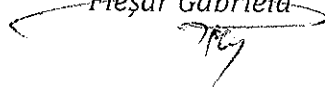
Chiriaș,
Kis Istvan



Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



Întocmit,
Fleșar Gabriela





**Act adițional nr. 11
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

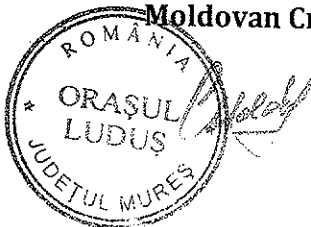
dl. Kis István, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 11, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 805466, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 30.04.2014, în calitate de chiriaș,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 1 din 30.01.2018, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se prelungeste termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 1 martie 2018 și până la data de 28 februarie 2019.

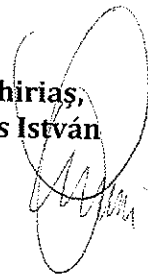
Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 31.01.2018, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,
UAT Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Moldovan Cristian

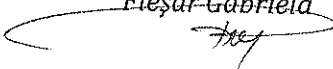


Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca

Chiriaș,
Kis István



Întocmit,
Fleșar-Gabriela





Act adițional nr. 12
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință

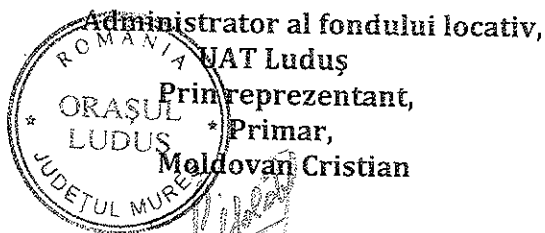
Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și **dl. Kis István**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 11, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 805466, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 30.04.2014, în calitate de chirias,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 19 din 26.02.2019, având următoarele prevederi:


Art. 1 Se prelungeste termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 1 martie 2019 și până la data de 28 februarie 2020.

Art. 2 Chiria lunară este de 155 lei, se datorează începând cu 01.03.2019 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș - Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.


Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 27.02.2019, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.




Chiriaș,
Kis István



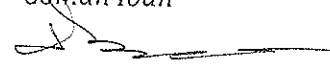
Viza C.F.P.,
Suciu Maria

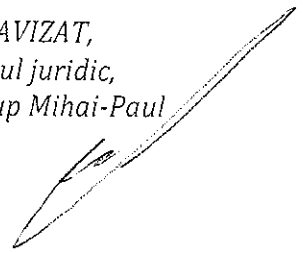


Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



Întocmit,
Coman Ioan





Act adițional nr. 13
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

dl. Kis István, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 11, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 805466, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 30.04.2014, în calitate de chiriaș,

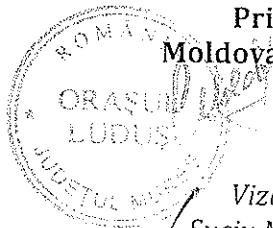
A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 19 din 25.02.2020, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se prelungeste termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 29 februarie 2020 și până la data de 28 februarie 2021.

Art. 2 Chiria lunară este de **189 lei**, se datorează începând cu 01.03.2020 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 26.02.2020, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,
UAT Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Moldovan Cristian



Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca

Întocmit,
Fleşar Gabriela

Chiriaș,
Kis István

Act adițional nr. 14
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

dl. Kis István, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 11, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 805466, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 30.04.2014, în calitate de chiriaș,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 27 din 23.02.2021, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 1 martie 2021 și până la data de 28 februarie 2022.

Art. 2 Chiria lunară este de **328 lei**, se datorează începând cu 01.03.2021 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 24.02.2021, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

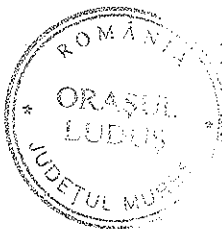
Administrator al fondului locativ,

UAT Luduș

Prin reprezentant,

Primar,

Moldovan Cristian



Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca

Întocmit,
Fleșar Gabriela

Chiriaș,
Kis István

Act adițional nr. 15
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

dl. Kis István, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 11, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 805466, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 30.04.2014, în calitate de chirias,

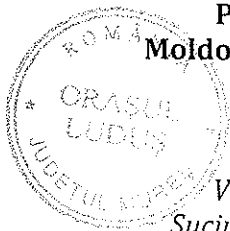
A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 30 din 22.02.2022, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 1 martie 2022 și până la data de 28 februarie 2023.

Art. 2 Chiria lunară este de **185,23 lei**, se datorează începând cu 01.03.2022 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 23.02.2022, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,
UAT Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Moldovan Cristian



Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca

Întocmit,
Coman Ioan

Chirias,
Kis Istvan

Act adițional nr. 16
la contractul de închiriere nr. 36 din 01.03.2007
pentru suprafețele cu destinație de locuință

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și **dl. Kis István**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 11, având CNP 1810114261698, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 805466, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 30.04.2014, în calitate de chiriaș,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 22 din 28.02.2023, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu **5 ani**, începând cu data de 1 martie 2023 și până la data de 29 februarie 2028.

Art. 2 Chiria lunară este de **185,23 lei**, se datorează începând cu 01.03.2022 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 01.03.2023, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

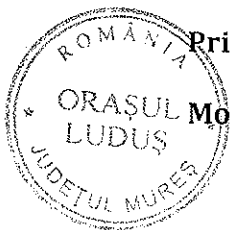
Administrator al fondului locativ,

UAT Luduș

Prin reprezentant,

Primar,

Moldovan Cristian



Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Întocmit,
Eleşar Gabriela

Chiriaș,
Kis István

LEGEA LOCUINȚEI nr. 114/1996*) din 11 octombrie 1996
ANEXA Nr. 1: EXIGENȚE MINIMALE pentru locuințe

Ⓐ. Cerințe minimale:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

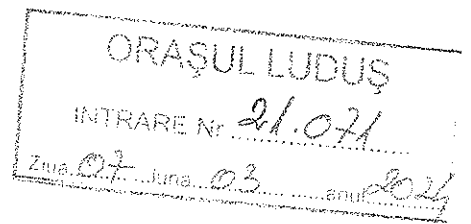
Ⓑ. Suprafețe minimale

Persoane/ familie	Camere/ locuință	Cameră de zi	Dormi- toare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Suprafața utilă	Suprafața construită
nr.	nr.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

NOTĂ:

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanțelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 m³ de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: cameră de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

Către,
Primăria oraşului Luduş



Subsemnatul, Socaci Florin-Claudiu, cu domiciliul în judeţul Mureş, comuna Cuci, nr. 224, având CNP 1970823261691, în calitate de chiriaş al locuinţei situată în str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 8,-ANL, conform contractului de închiriere nr. 260 din 26.10.2022,

Prin prezenta vă rog să aprobaţi efectuarea schimbului de locuinţă cu dl. Kis Isvan, chiriaş al locuinţei de la adresa str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 11.

Vă mulţumesc!

Semnătura,

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials "SI".

TELEFON: 075 7845 936



**Contract de închiriere nr. 260 din 26.10.2022
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, tel. 0265-411548, fax 0265-413402, reprezentat prin **primar, dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **administrator al fondului locativ** și

Dl. Socaci Florin-Claudiu, cu domiciliul în județul Mureș, comuna Cucii, nr. 224, având CNP 1970823261691, identificat cu act de identitate seria ZS, nr. 266397, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 23.08.2022, valabil până la data de 03.08.2031, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 158 din 25 octombrie 2022.

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 8, compus din:

- o cameră în suprafață de 18,10 mp,
- dependințe în suprafață de 21,25 mp,
 - baie 4,10 mp
 - bucătărie 8,65 mp
 - cămară 1,80 mp
 - hol 6,70 mp
- balcon 4,50 mp, folosite în exclusivitate.

Art. 2 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș.

Art. 3 Locuința descrisă la articolul 1 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.

Capitolul II – Termenul contractului

Art. 4 Termenul de închiriere este de **5 ani**, cu începere de la data de **01.11.2022** și până la data de **31.10.2027**, cu posibilitatea prelungirii cu 1 an, în următoarele condiții:

a) pentru titularii care au împlinit vârsta de 35 de ani – prin recalcularea chiriei, în condițiile legislației în vigoare,

b) pentru titularii care nu au împlinit vârsta de 35 de ani – prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei.

Capitolul III – Prețul contractului

Art. 5 Chiria lunară este de **86,02 lei**, calculată în conformitate cu prevederile actelor normative aplicabile în materie.

Art. 6 Chiria se datorează începând cu data de 1 noiembrie 2022 și se achită la Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Art. 7 La data încheierii prezentului contract, chiriașul a achitat, cu anticipație, suma de --- lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pentru perioada --- .

Art. 8 Pe perioada închirierii, cuantumul chiriei se va modifica prin actualizare anuală, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens sau prin modificarea normelor legale aplicabile în materie.

Art. 9 Neplata la termen a chiriei atrage penalități, 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. Cuantumul penalităților este cel prevăzut de actele normative în vigoare.

Capitolul IV – Obligațiile administratorului fondului locativ

Art. 10 Administratorul fondului locativ 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 (acoperiș, fațade, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații de colectare a deșeurilor, etc.);
- e) să efectueze controale periodice la adresa imobilului.

Art. 11 În cazul rezilierii unilaterale a contractului, se va restitui chiriașului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a locuinței (în cazul în care a achitat integral chiria).

Capitolul V – Obligațiile chiriașului

Art. 12 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 administratorului fondului locativ, în termen de 30 de zile, orice modificare cu privire la componența familiei și la veniturile realizate;
- f) să predea, 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 3 zile de la data încetării/rezilierii contractului;
- k) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuință, în vederea efectuării controalelor periodice;
- l) să aducă orice fel de modificări locuinței numai cu acordul prealabil, scris, al Orașului Luduș;
- m) să încheie contracte de furnizare cu deținătorii de utilități (energie electrică, gaze naturale), în termen de 10 zile de la primirea locuinței;
- n) să respecte prevederile regulamentului stabilit de asociația de locatari.

Capitolul VI – Încetarea contractului

Art. 13 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

Art. 14 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții:

a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile, într-un termen de 30 de zile;

b) la cererea administratorului fondului locativ, atunci când:

- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;

- chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune;

- chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, facturile privind utilitățile;

- chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința de o perioadă mai mare de 30 de zile;

- chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința – în termen de 30 de zile de la data la care a fost înregistrat decesul chiriașului;

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 15 În cazul în care chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința ce face obiectul închirierii, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data la care se ia act de acest fapt.

Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai folosește locuința se face prin: - relații luate de la asociația de proprietari/locatari și de la locatarii din bloc;

- 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.

Art. 16 În cazul în care chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data la care a fost înregistrat decesul chiriașului.

Art. 17 În cazul neachitării timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a obligațiilor rezultate din cheltuielile comune și a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, asupra prezentului contract va opera rezoluțiunea sau rezilierea de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

Art. 18 Chiriașul este obligat la plata sumelor reprezentând chirie, cheltuieli comune și utilități până la data încetării contractului.

Capitolul VII – Clauze speciale convenite între părți

Art. 19 Se interzice subînchirierea locuinței, în tot sau în parte, precum și schimbarea destinației acesteia.

Art. 20 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 administratorului fondului locativ, sesizat în acest sens de către chiriaș. Administratorul fondului locativ 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, în termen de 30 de zile de la data recepției lucrărilor.

Capitolul VIII – Dispoziții finale

Art. 21 Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

Art. 22 Orice comunicare între părți se face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

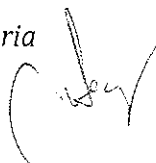
Întocmit în 4 (patru) exemplare, două pentru administratorul fondului locativ, unul pentru chiriaș, iar unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Administrator al fondului locativ,
UAT Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**

**Chiriaș,
Socaci Florin-Claudiu**



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



*VIZAT,
Arhitect șef,
Vălean Răzvan*

*Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public
Fleșar Gabriela*

