

**Proiect de hotărâre  
din 31 octombrie 2017**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 274 din 01.11.2012,  
încheiat între autoritatea locală și dl. Orosan Octavian-Florin*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererea înregistrată la nr. 31957 din 30.08.2017 și referatul  
Serviciului „Investiții, Achiziții, Domeniu Public” nr. 35759 din 11.10.2017,

În baza prevederilor:

- art. 8, alin. (4) și alin. (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 36 din Regulamentul aprobat prin hotărârea Consiliului Local nr. 274 din 17.11.2009, modificată prin hotărârea Consiliului Local nr. 7 din 19.01.2010,

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 art. 36, alin. (2), lit. „d”, alin. (6), lit. „a”, pct. 17, precum și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă prelungirea, pe o perioadă de un an, cu începere de la data de 01.11.2017, a contractului de închiriere nr. 274 din 01.11.2012, încheiat între autoritatea locală și dl. Orosan Octavian-Florin, având ca obiect folosința apartamentului nr. 11, sc. A, din blocul nr. 11, str. Zăvoiului, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe.

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

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

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Orosan Octavian-Florin,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**





**REFERAT**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 274 din 01.11.2012,  
încheiat între autoritatea locală și dl. Orosan Octavian-Florin*

La data de 31 octombrie 2017 expiră contractul de închiriere având ca obiect folosința apartamentului nr. 11, sc. A, din blocul nr. 11, str. Zăvoiuului, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, folosit de către dl. Orosan Octavian-Florin, în baza contractului de închiriere nr. 274 din 01.11.2012.

Ținând cont de prevederile legale în materie:

- art. 8, alin. (4) și alin. (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată:

*„(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9<sup>1</sup>).*

*(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.”*

Propunem prelungirea contractului, pe o perioadă de un an și supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre întocmit.

Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,

Fleșar Gabriela



Văzut,

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



ORAȘUL LUDUȘ  
INTRARE NR. 3/957  
Ziua 30 luna 08 an 2017

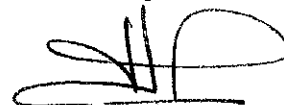
CĂTRE PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ,  
SUBSEMĂTUL OROȘAN OCTAVIAN FLORIN  
DOMICILIAT ÎN ORAȘUL LUDUȘ, STR.  
ZĂVOIULUI BE. 11 SC.A AP 11 - CU -  
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 274  
DIN 01.11.2012 ADESC PRELUNGIREA  
ACESTUIA (ANL)

*J. aa Hășan*  
Cy

*M.*

30.08.2017

Nr. TEL. 0727 331322



**Contract de închiriere nr. 274 din 01.11.2012  
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **ORAȘUL LUDUȘ**, județul Mureș, 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**

**Orosan Octavian-Florin**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Independenței, bl. 4, sc. C, ap. 8, având CNP 1800107261692, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 591581, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 10.11.2010, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 107 din 31.10.2012.

**Capitolul I – Obiectul contractului**

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

- 1 cameră în suprafață de 17,32 mp,
- 1 cameră în suprafață de 11,59 mp,
- dependințe în suprafață de 29,21 mp:
  - baie 4,50 mp
  - bucătărie 11,85 mp
  - debara 2,97 mp
  - cămară 2,12 mp
  - hol 7,77 mp,
- balcon 8,82 mp, folosite în exclusivitate.

**Art. 2** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa, compusă din:

- Orosan Alina-Roberta – CNP 2871101261696, soț
- Orosan Octavia-Denisa – CNP 6060325261692, fiică.

**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 **01.11.2012** și până la data de **31.10.2017**, cu posibilitate 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 **62 lei**, calculată în conformitate cu prevederile actelor normative aplicabile în materie.

**Art. 6** Chiria se datorează începând cu data de 01.11.2012 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 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.

#### **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.

#### **Capitolul VI – Încetarea contractului**

**Art. 13** La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocalațiune 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, la termen, 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, prezentul contract se consideră desființat de către administratorul fondului locativ, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

**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,  
Orașul Luduș  
Prin reprezentant,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



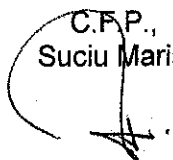
**Chiriaș,**

**Orosan Octavian-Florin**



VIZAT,

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



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

