

**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SATCHINEZ**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**

---

**Localitatea Satchinez, Str.Daliei, Nr.82, cod 307365 ·**  
**Tel: 0256/379500 · Fax: 0256 379502**  
**E-mail: primariasatchinez@yahoo.com · www.satchinez.ro**

**HOTĂRÂREA nr. 61 /26.04.2017**

**privind aprobarea solicitărilor locative propuse de Comisia constituită în condițiile Legii nr.114/1996 și a Dispoziției Primarului Comunei Satchinez nr.75/23.02.2017 consemnate în procesul verbal de ședință nr.2675/06.04.2017**

Consiliul Local al Comunei Satchinez, întrunit în ședință ordinară în data de : 26.04.2017;  
Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului, raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate a primarului și avizul favorabil al comisiei pentru administrație publică locală, juridică, ordine publică, protecție socială, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului;
  - propunerile Comisiei constituite în condițiile Legii nr.114/1996 și a Dispoziției nr.75/23.02.2017, cuprinse în procesul verbal de ședință nr. 2675/06.04.2017 ;
  - prevederile H.C.L nr.31/20.08.2008 privind stabilirea criteriilor și a metodologiei de repartizare a locuințelor cu chirie din fondul locativ aflat în patrimoniul comunei Satchinez;
  - prevederile Legii locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de punere în aplicare a acesteia;
  - prevederile Legii nr. 278/17.07.2009 privind Codul civil, republicată,
  - prevederile O.U.G.151/19.12.2007, privind derogarea de la art. 43 din Legea Locuinței 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (9); ale art. 39 alin. (1); ale art. 45 alin. (1); ale art. 61 alin. (2); ale art. 115 alin. (1) lit. b) și ale art. 117 lit. a) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă propunerile Comisiei constituite în condițiile Legii nr.114/1996 și a Dispoziției nr.75/23.02.2017, cuprinse în procesul verbal de ședință nr. 2675/06.04.2017 .

**Art.2** Se aprobă solicitarea domnului Covaci Constantin de preluare în calitate de titular a contractului de închiriere pentru locuința din localitatea Hodoni, str. Renașterii, nr.4, ap.2, pentru o perioadă de 5 ani .

**Art.3** Se aprobă scutirea de la plata chiriei restante a defunctului Erdeli Aurel , până la data întocmirii unui nou contract de închiriere.

**Art.4** Se obligă domnul Covaci Constantin ca din momentul semnării contractului de închiriere la plata curentului electric și la plata impozitului pe imobil, în caz contrar, prezenta hotărâre își încetează aplicabilitatea.

**Art.5** Beneficiarul repartizării menționate trebuie să se prezinte la sediul Primăriei Comunei Satchinez, în scopul întocmirii contractului de închiriere, în termen de 20 de zile de la comunicarea hotărârii de consiliu local. În caz contrar locuința repartizată va redeveni vacantă și va fi înaintată Comisiei constituite în condițiile Legii 114/1996 pentru a fi propusă spre reatribuire.

**Art.6** Se aprobă: Modelul cadru al contractului de închiriere - **Anexa nr. 1**, Fișa imobilului pentru unitatea locativă - **Anexa nr. 2** și Procesul verbal de predare-primire a locuinței - **Anexa nr.3** ;

**Art.7.** Primarul Comunei Satchinez și Comisia pentru predarea și preluarea imobilelor din fondul locativ a comunei Satchinez, constituită prin Dispoziția nr.121/22.03.2017, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri

**Art.8.** Prezenta hotărâre se comunică în termenul prevăzut de lege, prin grija secretarului:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș,
- Primarului Comunei Satchinez,
- Comisiei pentru predarea și preluarea imobilelor din fondul locativ a comunei Satchinez
- Domnului Covaci Constantin

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
COSMA FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR  
CLIMESCU CIPRIAN – MARIAN**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ciprian Marian Climescu', written over the printed name of the secretary.

Total consilieri locali în funcție	15
Prezenți	14
Pentru	14
Împotrivă	0
Abțineri	0

**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SATCHINEZ**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**

Localitatea Satchinez, Str.Daliei, Nr.82, cod 307365 -  
Tel: 0256/379500 - Fax: 0256/379502  
E-mail: primariasatchinez@yahoo.com - www.satchinez.ro

Anexa nr.1  
la H.C.L nr. 61 / 26.04.2017

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**pentru suprafețele cu destinație de locuință**  
**din fondul locativ aflat în proprietatea comunei Satchinez**

Între:

Comuna Satchinez, în calitate de proprietar, reprezentată prin domnul CHEAUA FLORIN-OLIMPIU, cu sediul administrativ pe strada Daliei, nr.82 din localitatea Satchinez, cod fiscal:6419890,  
Tel: 0256/379500, Fax: 0256/379502,

Și

Domnul/doamna \_\_\_\_\_, cu domiciliul în comuna \_\_\_\_\_ localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ județ Timiș, legitimat(a) cu buletin/carnet de identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat la data de \_\_\_\_\_, de către \_\_\_\_\_, C.N.P. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, a intervenit prezentul contract de închiriere a unei locuințe din Comuna Satchinez, în conformitate cu prevederile H.C.L. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, emisa de Consiliul Local al Comunei Satchinez.

**I. Obiectul închirierii**

Comuna Satchinez, în calitate de proprietar, prin primar CHEAUA FLORIN-OLIMPIU, închiriază, iar domnul/doamna \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș, ia cu chirie, locuința situată în Comuna Satchinez, localitatea \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ Ap \_\_\_\_\_, județul Timiș, compusă din: \_\_\_\_\_ camere în suprafața de \_\_\_\_\_ mp. (cameră \_\_\_\_\_ mp, cameră \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ mp, cameră \_\_\_\_\_ mp, cameră \_\_\_\_\_ mp,) dependențe în suprafață de  
\_\_\_\_\_ mp, (baie \_\_\_\_\_ mp, bucătărie \_\_\_\_\_ mp, WC  
\_\_\_\_\_ mp, debara \_\_\_\_\_ mp, cămară \_\_\_\_\_ mp, boxă \_\_\_\_\_ mp,  
hol \_\_\_\_\_ mp, pivniță \_\_\_\_\_ mp, și \_\_\_\_\_ mp curte  
(grădină),  
folosite în exclusivitate și suprafața de \_\_\_\_\_ mp folosită în comun.

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

\_\_\_\_\_ - chiriaș - titular ;

\_\_\_\_\_ - soție ;

\_\_\_\_\_ - fiu ;

\_\_\_\_\_ - fiică.

\_\_\_\_\_ - alti membri;

Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul  
prevăzute în procesul verbal de predare-primire nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ data  
de \_\_\_\_\_, încheiat între partile contractante și care face parte integrantă din  
prezentul contract.

Termenul de închiriere este pentru perioada determinată, conform prevederilor art. 32, alin  
(1) din Normele de aplicare a Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările  
ulterioare, de \_\_\_\_\_ ani, sau \_\_\_\_\_ luni, cu începere de la data de \_\_\_\_\_ și  
până la data de \_\_\_\_\_.

La expirarea termenului prevăzut mai sus, contractul de închiriere poate fi prelungit prin  
act adițional cu acordul ambelor părți.

### **Chiria aferentă locuinței ce face obiectul prezentului contract**

Chiria lunară este de \_\_\_\_\_ lei, calculată în conformitate cu  
prevederile legale.

Chiria lunară se datorează începând cu data de \_\_\_\_\_ și se achită în contul  
proprietarului nr. \_\_\_\_\_ deschis  
la \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ sau la casieria primăriei comunei  
Satchinez până la data de 20 a fiecărei luni, pentru luna anterioară.

Pe durata închirierii, cuantumului chiriei se va putea modifica prin act adițional în  
următoarele situații în care părțile cad de acord:

\_\_\_\_\_

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile  
înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,01% 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.

## **II. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

### **A) Proprietarul, se obligă:**

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de funcționalitate și siguranță în exploatare a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;  
-să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș , fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie ș.a.)

### **B) Chiriașul se obligă:**

- să ocupe locuința repartizată în cel mult 10 de zile de la data repartizării;
- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință 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, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului, orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să achite lunar obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune (taxele cu utilitățile), până cel mai târziu la data de 30 a lunii pentru luna expirată;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare- primire întocmit la preluarea locuinței;

## **III. Nulitatea, rezilierea și încetarea contractului**

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.III, pct. b), așa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

- a) Cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile.
- b) Cererea proprietarului, atunci când:
  - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

- chiriașul a pricinuit numeroase și/sau 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 pastrează o stare vadit insalubră a locuinței pentru o perioadă îndelungată de timp (mai mult de 3 luni);
  - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale
- Evacuarea chiriașului se face numai pe baza cadrului legal de specialitate sau a unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile, conform art. 32, din Normele de aplicare a Legii nr. 114/199, de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

#### **IV. Alte clauze convenite între părți**

Chiriașul se obligă să renunțe la contractul de închiriere, să elibereze și să predea locuința în termen de 30 zile, în următoarele situații:

1. dacă nu achită lunar chiria;
2. dacă nu achită lunar taxele comunale
3. dacă cedează contractul de închiriere unor terțe persoane, schimbă spațiul fără aprobarea proprietarului, sau cazează alte persoane în locuință fără aprobarea proprietarului.
4. nerespectarea ordinii și liniștii în interiorul imobilului și locuinței sau comportamentul care face imposibilă conviețuirea cu restul locatarilor din imobil
5. nu asigură curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună și nu contribuie la salubritatea zonei adiacente imobilului, depozitând gunoierul în alte locuri decât cele special amenajate .

Prezentul contract s-a încheiat astăzi , în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR  
COMUNA SATCHINEZ  
Primar  
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

CHIRIAȘ,  
NUME ȘI PRENUME  
Semnătura

SECRETAR,  
CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN

STANCU LUCICA  
COMPARTIMENT CONTABILITATE ,IMPOZITE ȘI TAXE

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
COSMA FLORIN



6

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR  
CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN

**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SATCHINEZ**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**

**Localitatea Satchinez, Str.Daliei, Nr.82, cod 307365 -**  
**Tel: 0256/379500 - Fax: 0256/379502**  
**E-mail: primariasatchinez@yahoo.com - www.satchinez.ro**

Anexa nr.2  
la H.C.L nr. 61 / 26.04.2017

**FIȘA DE CALCUL**  
pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținute de chiriașul domnul/doamna

<b>Nr. crt</b>	<b>Elementele componente pentru calculul chiriei</b>	<b>Suprafața (mp.)</b>	<b>Tarif (lei / mp.)</b>	<b>Suma (lei)</b>
1	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază			
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș			
3	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la întreaga suprafață locuibilă pentru locuințele lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea			
4	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la întreaga suprafață locuibilă pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare, precum paianta.			
<b>5</b>	<b>TOTAL I [rândurile 1 - (2+3+4)]</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	
6	Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicineței, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC.			
7	Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, spălătoriilor, uscătoriilor			
8	Curte și grădina aferentă locuinței închiriate (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			

<b>9</b>	<b>TOTAL II rândurile (5 + 6 + 7+ 8)</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	
10	În cadrul localității, locuința este situată în zona _____ , iar la chiria de bază rezultată la rândul 9 se aplică un coeficient de _____			
<b>11</b>	<b>TOTAL III</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	
12	Nivelul maxim al chiriei calculat conform art. 31 alineatul 1 din O.U.G. nr. 40 /1999 potrivit venitului mediu net lunar pe membru de familie rezultat la data închirierii locuinței			
13	Chiria recalculată conform art. 31, alineatul 2 din O.U.G. nr. 40 /1999			
14	Chiria recalculată conform art. 27, alineatul 2 din O.U.G. nr. 40 /1999			
<b>15</b>	<b>TOTAL CHIRIE</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	

Întocmit,  
**STANCU LUCICA**  
 COMPARTIMENT CONTABILITAE ,IMPOZITE ȘI TAXE

Chiriaș,  
 NUME ȘI PRENUME  
 SEMNĂTURA

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
 COSMA FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
 SECRETAR  
 CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN**



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SATCHINEZ**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**

**Localitatea Satchinez, Str.Daliei, Nr.82, cod 307365 ·**  
**Tel: 0256/379500 · Fax: 0256/379502**  
**E-mail: primariasatchinez@yahoo.com · www.satchinez.ro**

Anexa nr.3  
la H.C.L nr. 61 / 26.04.2017

**PROCES- VERBAL**  
**DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FONDUL LOCATIV**

Situată în Comuna Satchinez, localitatea \_\_\_\_\_ pe strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, apartament \_\_\_\_\_.

În conformitate cu clauzele contractului de închiriere al unei locuințe înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, se încheie prezentul proces-verbal de predare primire între:

**Comuna Satchinez**, prin reprezentantul legal, primarul CHEAUA FLORIN OLIMPIU, în baza H.C.L nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, predă unitatea locativă cu destinație de locuință din fondul locativ al comunei

către,

**Domnul / Doamna** \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș, primind în folosință, locuința compusă din încăperile de locuit și dependențele așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele :

- a) - pereții , dușumelele și tavanele ( tencuieli , zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, ect.)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b) - ușile , ferestrele (vopsitoriile , încuietoriile , druckerele , broaștele , jaluzelele , cremoanele , geamurile , galeriile ect.)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c)- instalația electrică , (prizele , întrerupătoarele , comutatoarele , locurile de lampă , aplice , tablourile electrice , globurile, candelabrele , ect.)

---

---

---

d)- instalația de încălzire (radiatoare ,convectoare , conducte aparente ,sobe , centrală termică proprie ect. )

---

---

---

e)- instalația sanitară (cazan baie , cadă , dușuri , vase scaune și capace WC , bideuri , chiuvete , lavoare , spălătoare , bucătării , robinete ect.)

---

---

---

f)- altele neprevăzute mai sus ( mobilier , aragaz , sobe metalice de gătit,etc. )

---

---

---

Acest proces - verbal , s-a întocmit astăzi \_\_\_\_\_ în doua exemplare originale, cu aceeași forță probantă, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT ,  
COMUNA SATCHINEZ

AM PRIMIT ,  
CHIRIAȘ

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
COSMA FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN**