

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. 49 /17.03.2017
privind încheierea unui contract de închiriere pe titularul
Țăran Dorin Ionuț, pentru locuința din localitatea Hodoni, str.Calea Satchinezului, nr.26,
ap.6, din fondul locativ al Primăriei Comunei Satchinez

Consiliul Local al Comunei Satchinez, întrunit în sesiune ordinară în data de 17.03.2017;
Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului , raportul de specialitate a compartimentului de resort și avizul favorabil al comisiei pentru administrație publică locală, juridică, ordine publică, protecție socială, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului. ;
- cererea înregistrată cu nr.123/02.03.2017 a domnului Țăran Dorin Ionuț, cu domiciliul în localitatea Hodoni, str.Calea Satchinezului, nr.26, ap.6 ;
- prevederile actului adițional nr.3567/27.07.2015, la contractul de închiriere nr.3931/17.11.2011;
- prevederile art.1810 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, completată și modificată, prin Legea nr.71/2011;
- prevederile Legii locuinței nr.114/1996(r1), actualizată și modificată ;
- prevederile Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, actualizată;
- Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 de aprobare a Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36, alin 1, alin. 2, lit.c) , alin.(5) lit.b), art.39, art.45, art.115, lit.b), din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată ,cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă încheierea unui contract de închiriere pe titularul Țăran Dorin -Ionuț , pentru locuința din localitatea Hodoni, str.Calea Satchinezului, nr.26, ap.6, din fondul locativ al Primăriei Comunei Satchinez, pentru o perioadă de 5 ani, sub condiția plății retroactive a chiriei .

Art.2 Contractul de închiriere se încheie în termen de cel mult 30 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, dată la care domnul Țăran Dorin- Ionuț, va prezenta dovada achitării chiriei retroactive, de la data de 17.11.2016, în caz contrar, prezenta hotărâre își încetează aplicabilitatea.

Art.3 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.4 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică prin grija secretarului comunei:

- Instituției Prefectului Județului Timiș,
- Primarului Comunei Satchinez,
- Compartimentului Contabilitate ,Impozite si Taxe Locale ,
- domnului Țăran Dorin Ionuț

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMA FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN**

Total consilieri locali în funcție	15
Prezenți	15
Pentru	15
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.____/ 17.03.2017

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 chirias, 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,) dependințe 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, republicata, 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 toata 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 gunoiul 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMA FLORIN A



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Climescu Ciprian-Marian mentioned in the text.

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._____/17.03.2017

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

Nr. crt	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp.)	Tarif (lei / mp.)	Suma (lei)
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.			
5	TOTAL I [rândurile 1 - (2+3+4)]	x	x	
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)			

9	TOTAL II rândurile (5 + 6 + 7+ 8)	x	x	
10	În cadrul localității, locuința este situată în zona _____ , iar la chiria de bază rezultată la rândul 9 se aplică un coeficient de _____			
11	TOTAL III	x	x	
12	Nivelul maxim al chiriei calculat conform art. 31 aliniatul 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, aliniatul 2 din O.U.G. nr. 40 /1999			
14	Chiria recalculată conform art. 27, aliniatul 2 din O.U.G. nr. 40 /1999			
15	TOTAL CHIRIE	X	X	

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._____/17.03.2017

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 dependințele 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 , încuietorile , druckerele , broaștele , jaluzelele , cremâdanele ,
geamurile , galeriile ect.)

c)- instalația electrică , (prizele , întrerupătoarele , comutatoarele , locurile de lampă , aplici ,
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 forta probanta, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT ,
PROPRIETAR
COMUNA SATCHINEZ

AM PRIMIT ,
CHIRIAȘ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

COSMA FLORIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR

CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN

