

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE / _____
privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere
nr.70/09.01.2012 prin act adițional, pentru domnul
COVACI ALEXANDRU din localitatea Hodoni, str.Germană, nr.28,
ap.1, județul Timiș

Consiliul Local al Comunei Satchinez, întrunit în sesiune ordinară în data de : _____

Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului, raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate a primarului, raportul de avizare favorabil al comisiei pentru buget, finanțe, fonduri europene, patrimoniu, administrarea domeniului public și privat al comunei, servicii publice, comerț;
- cererea înregistrată sediul primăriei comunei Satchinez cu nr.16/12.01.2017, a domnului COVACI ALEXANDRU din localitatea Hodoni, str.Germană, nr.28, ap.1, județul Timiș, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.70/09.01.2012, ca urmare a expirării termenului de închiriere;
- art.1777 -1823 din Codul Civil;
- art.36 alin.2 lit.c alin.5 lit.a și art.123 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul art. 36 alin.(1) și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr.70/09.01.2012, ca urmare a expirării termenului de închiriere, încheiat între Comuna Satchinez și domnul COVACI ALEXANDRU din localitatea Hodoni, str.Germană, nr.28, ap.1, județul Timiș, prin act adițional pe o perioadă de 5 ani.

Art.2.- Se mandatează primarul comunei Satchinez să semneze prelungirea contractului de închiriere nr.70/09.01.2012 prin act adițional.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Satchinez și Compartimentul Contabilitate, Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate a primarului.

Art.4. - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei de către secretarul comunei și se comunică :

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Satchinez,
- Compartimentului Contabilitate, Impozite și Taxe Locale
- domnului Covaci Alexandru

PRIMAR,
CHEAUA FLORIN-OLIMPIU



AVIZEAZĂ,
SECRETAR
CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN

Total consilieri locali în funcție	
Prezenți	
Pentru	
Împotriva	
Abțineri	

COMUNA SATCHINEZ		
INTRARE/IEȘIRE		
Nr.	16	
ZI	LUNA	AN
12	01	2017

Către Trăimăștii a
Comunei Sat dîm 2.

Subsemnatul Coșci Alexandru, cu domiciliul în Hodorji, Str. Germană, nr 28, ap 1., solicit prelungirea contractului de închiriere nr 70, din 09.01.2012 pe o perioadă de 5 ani;

Solicit scoaterea din contract a soției mele și a celor doi copii.

Data
12.01.2017.

Semnătura
L. Anj,

PRIMARIA COMUNEI SATCHINEZ
NR....70.....DIN.....09.01.2012.....

CONTRACT DE INCHIRIERE
Pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Intre subsemnatii:Primaria comunei Satchinez,in calitate de proprietar,cu sediul in localitatea Satchinez,str.Daliei,nr.82,judetul Timis,repzentat prin primar Ion Dan Florin,legitimant cu cartea de identitate seria TM nr.826200,eliberat la data de 03.06.2010,si Covaci Alexandru,cu domiciliul in localitatea Hodoni,str.Germana,nr.28,ap.1,judetul Timis,legitimant cu cartea de identitate seria TM nr.....904549.....,eliberat la data de ...09.06.2011.....,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 localitatea Hodoni,str..Germana,nr.28,ap.1,judetul Timis,compusa din suprafata locuibila in suprafata de 30,31 mp , ,alte dependente in suprafata de 33,02 mp si curte(gradina)in suprafata de 225 mp.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si de familia sa compusa din: Covaci Alexandru-chirias,Covaci Aurelia-sofia,Covaci Alexandru Cosmin-fiu,Covaci Raluca-fiica.

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

Termenul de inchiriere este de 5 ani,cu incepere de la data de 09.01.2012 pana la data de 08.01.2017.

II.Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de 33,30 lei,calculată în conformitate cu prevederile legale.Chiria se datorează începând cu data 09.01.2012 și se achită la caseria Primăriei comunei Satchinez,pană la data de 28.a fiecărei luni.

La data încheierii prezentului contract chiriașul a achitat proprietarului,cu anticipație suma de ...-...lei,repzentând chiria aferenta locuintei pe o perioada deluni.

Chiria se va plăti lunar,începând cu data de 09.01.2012,la sediul Primăriei comunei Satchinez-Biroul Casierie.

Pe durata inchirierii quantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații:actualizarea tarifelor,prin acte normative emise de Guvern,sau prin hotărâri ale Consiliului Local Satchinez.

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

Neplata la termen a chiriei atrage penalizări conform Codului fiscal în vigoare 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 depăşi totalul chiriei restante.

III.Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriaşului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate 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,holuri,coridoare,subsoluri).să întrețină în bune condiții instalațiile comune,propriei clădirii(hidrofor,instalații de alimentare cu apă,de canalizare etc).

b) Chiriaşul se obligă :

- 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 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;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună,pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale,sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului,la mutarea din locuință,locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV.Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract,care:

- obligă chiriaşul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriaşului în caz de degradare a elementelor de construcții si instalații,a obiectelor si dotărilor aferente spațiilor comune,cu excepția celor menționate la cap.III pct.b),astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriaşului 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 inchiriere înainte de termenul stabilit se face:

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

b) la cererea proprietarului,atunci când:

-chiriaşul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
-chiriaşul a pricinuit însemnate stricccăciuni locuinței,clădirii în care este situată aceasta,instalațiilor,precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

-chiriaşul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedica folosirea normală a locuinței;

-chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriaşului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile,acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract,până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului,dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V.Alte clauze convenite între părți

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,...09.01.2012.....,în 2 exemplare,câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
PRIMAR
ION DAN FLORIN



INTOCMIT
INSPECTOR
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

CHIRIAŞ
COVACI ALEXANDRU

Anexa nr.1 parte integrantă din
contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 70
din 09.01.2012

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul(orașul, comuna) Hodoni
Strada Germana, nr. 28, ap. 1, situată la nivelul-
Etajul PARTER, incalzirea LEMNE, apă curentă AA, instalație electrică AA.
Construită din materiale inferioare HU

A

Date privind locuința inchiriată

Nr.crt	Denumirea încăperii	Suprafața(mp)	In folosință
0	1	2	3
1	camera	18,65	
2	camera	15,34	
3	bucătărie	10,76	
4	magazin	8,36	
5	boxă	14,61	
6	wc	1,78	
Suprafața curții și grădinii	225 mp		

B

Titularul contractului de inchiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta.

Nr.crt	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de inchiriere	Anul nasterii	Unitatea unde lucrează	Retributia Lunară sau altă sursă de venit
1.	Covaci Alexandru	titular.	1955	CASNIC	-
2.	Covaci Aralia	sotia.	1969	SPITAL	500.
3.	Covaci Alexandru	fii	2000.	ELEV	42.
4.	Covaci Poluca	fiica	1990	CASNICA	-
5.	Covaci Constantin	frate.	1962	-	-

CASA PĂRINȚĂ ȘTODICA
 LUAT ÎN EVIDENȚĂ ÎNCEPÂND CU DATA DE 05.10.2014

ROMÂNIA
 JUDEȚUL TIMIȘ - COMUNA SATCHINEZ
 8

TITULAR AL DREPTULUI DE ADMINISTRARE

PRINȚAR - ION SAH FLORIN.

Shelb



CHIRIAȘ

C. M.

- a) Subsol, mansardă, etaj, alte niveluri;
- b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;
- c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă;
- d) Idem;
- e) Da sau Nu;
- f) Da sau Nu;
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, sura, sopron, etc.;
- h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.13 din Hotărîrea Consiliului Local NR.15/1998;
- f) Sot, soție, fiu, fiică, precum și părinții soțiilor, întreținuti de acestia (tată, mamă, soacra, socru).

FISE DE CALCUL

conform H.G. 310/28.03.2002

Pentru stabilirea chiriei lunare la locuinta detinuta de Covaci Alexandru.

Hodoni str Germana nr 28 bl - seap. 1.

Suprafata locuibila 30,31 mp salar tarifar _____ lei

Sup princ dependinte 16,30 mp

Sup altor dependinte 16,72 mp

Sup curtii 225 mp

Nr personae _____ mp

Locul de munca , _____

Nr crt	Elemente componente pentru	Suprafata mp	Tariff lei/mp	Total lei (col 2xcol3)
1.	Sup locuibila platita cu tariff de baza	30,31	0,84	25,48
2.	Sup locuib ,excendent ,transa I ,(sup loc ce depaseste cu pina la 10 mp ,sup loc calculata la tariful de baza)			
3.	Sup locuib , excendent transa II (sup loc peste 10 mp si pina la 20 mp ce depaseste sup loc.calculata cu tariff de baza			
4.	Sup locuib excendent transa III (sup loc ce depaseste cu peste 20 mp ,sup locuib calculate cu tariff de baza)			
5.	Total (rd 1+ 2+3+4)		X	25,48
6.	Dependinte : antru, tindă, verandă, bucatărie, oficiu, debara, cămară, baie, wc.	16,30	0,34	5,55
7.	Suprafata , pivnitel, boxele, terasa, spatatar, uscătoare		0,19	
8.	Anexe aferente. Locuitorii - mediul rural.	16,72	0,02	0,34
9.	Curte si gradina	225	0,02	4,50
10.	Adaugari pentru baie -cu cada (12 lei)	X	X	
	-numai cu dus (8lei)	X	X	
11.	Total (rd 5+6+7+8+9+10)	X	X	2,55
12.	Red la sup loc a locuintei fara inst de apa ,canal ,electr sau numai unele din acestea 10%			
13.	Red la sup loc a camerelor situate la subsol sau in mansarda direct sub acoperis 15%			
14.	Red la supl loc constr din mat de constructi interioare si lemn 10%		0,084	
15.	Total chirie: 11-(12-13-14)	X	X	33,30
16.	Cauza modificarii			