

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.3573/17.10.2011 prin act adițional, pentru domnul Archir Gheorghe din localitatea Satchinez, str.Crizantemelor, nr.23, 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 de specialitate;
- cererea nr.581/11.10.2016, a domnului Archir Gheorghe din localitatea Satchinez, str.Crizantemelor, nr.23, județul Timiș prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.3573/17.10.2011, ca urmare a expirării termenului de închiriere;
- art .1777 -1823 din Codul Civil;
- art.36 alin.2 lit.c alin.5 lit.a si art.123 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin.(1) și a 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.3573/17.10.2011, încheiat între Comuna Satchinez și domnul Archir Gheorghe din localitatea Satchinez, str.Crizantemelor, nr.23, 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. 3573/17.10.2011 prin act adițional .

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Satchinez și compartimentul 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 impozite și taxe locale
- domnului Archir Gheorghe

PRIMAR,
CHEAUA FLORIN-OLIMPIU

Satchinez la _____
Nr. - ___-

Total consilieri locali în funcție	15
Prezenți	
Pentru	
Împotrivă	
Abțineri	



AVIZEAZĂ,
SECRETAR
CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN

ROMÂNIA
PRIMĂRIA 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

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr.3573/17.10.2011
prin act adițional, pentru domnul Archir Gheorghe din localitatea
Satchinez, str.Crizantemelor, nr.23, județul Timiș**

Subsemnatul, CHEAUA FLORIN-OLIMPIU -primar al comunei Satchinez ,judetul Timiș , aduc la cunostinta plenului consiliului local al comunei că pentru această lucrare, s-au avut în vedere următoarele :


- cererea nr.581/11.10.2016 a domnului Archir Gheorghe din localitatea Satchinez, str.Crizantemelor, nr.23, județul Timiș, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.3573/17.10.2011, ca urmare a expirării termenului de închiriere ;
- art .1777 -1823 din Codul Civil;
- art.36 alin.2 lit.c alin.5 lit.a si art.123 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

De aceea propun plenului Consiliului local aprobarea proiectului de hotarare în forma și conținutul prezentat .

PRIMAR,
CHEAUA FLORIN –OLIMPIU




Către PRIMĂRIA și Consiliul Local
SĂTCHINEZ

Se aprobă


11.10.2016

CERERE!

Subsemnatul ARCHIR. GHEORGHE cu domiciliul în
loc SĂTCHINEZ  . Solicit

prelungirea contractului de închiriere Nr. 3173 din
17.10.2011 pe o perioadă de cinci ani, începând
cu data de 20.10.2016, data expirării actuale
fiind la data de 19.10.2016

Menționez că oua platourile plătite de Zi și
Solicit ca persoanele trecute ca familie în
contract să nu mai fie evidențiate

cu deplăcere

data

11.10.2016

semnătura


COMUNA SATCHINEZ	
INTRARE/IEȘIRE	
Nr.	581
ZI	11
LUNA	10
AN	2016

PRIMARIA COMUNEI SATCHINEZ
NR. 357/3 DIN 17.10.2011

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
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,legitimat cu cartea de identitate [REDACTED],eliberat la data de [REDACTED] si Archir Gheorghe,cu domiciliul in localitatea Satchinez,[REDACTED],judetul Timis,legitimat cu cartea de identitate [REDACTED],eliberat la data de [REDACTED],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 Satchinez,str..Crizantemelor,nr.23,judetul Timis,compusa din suprafata locuibila in suprafata de 55,04 mp , ,alte dependinte in suprafata de 55,43mpsi curte(gradina)in suprafata de 1287 mp.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si de familia sa compusa din: Archir Gheorghe-chirias,Archir Victoria-sotie,Archir Gheorghe Nicolae-fiu,Archir Ion Mihai-fiu,Archir Daniel Vasiliuca-fiu.

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 20.10.2011 pana la data de 19.10.2016.

II.Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de 65,31 lei,calculată în conformitate cu prevederile legale.Chiria se datorează începând cu data 01.11.2011 și se achită la caseria Primăriei comunei Satchinez,până la data de 28.a fiecărei luni.

La data încheierii prezentului contract chiriașul a achitat proprietarului,cu anticipație suma de ...-...lei,representând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de-..luni.

Chiria se va plăti lunar,începând cu data de 01.11.2011,la sediul Primăriei comunei Satchinez-Biroul Casierie.

Pe durata închirierii 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.Obligaţiile părţilor privind folosirea şi întreţinerea spaţiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă;
- să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii,pe toată durata închirierii locuinţei;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii,elementele de construcţie exterioare ale clădirii(acoperiş,faşadă,împrejmuiri,pavimente,scări exterioare),curţile şi grădinile,precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii(casa scării,holuri,coridoare,subsoluri).să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune,proprii clădirii(hidrofor,instalaţii de alimentare cu apă,de canalizare etc).

b) Chiriaşul se obligă :

- să efectueze lucrările de întreţinere,de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă.
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa 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 reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii,instalaţii,obiectele şi dotările aferente;
- să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă 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 sancţiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului,la mutarea din locuinţă,locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinţei.

IV.Nulitatea şi 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 reparaţie în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriaşului în caz de degradare a elementelor de construcţii si instalaţii,a obiectelor si dotărilor aferente spaţiilor comune,cu excepţia celor menţionate la cap.III pct.b),astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriaşului să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligaţiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obţină 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 striccăciuni 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 împiedică folosirea normală a locuinței;

-chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale.

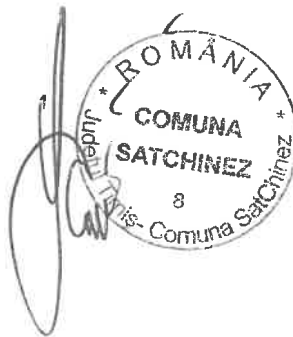
Evacuarea chiriaşului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

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, ...18.10.2011....., în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
PRIMAR
ION DAN FLORIN



CHIRIAŞ
ARCHIR GHEORGHE

Anexa parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr.

FIȘA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare, de lei 65,31, pentru chiriașul, ARCIUR GHEORGHE, la imobilul situat în localitatea SATCHINEZ, nr. judetul Timis.

Nrr. crt.	ELEMENTELE COMPLETE PT. CALCULUL CHIRIEI	Cu Suprafață (mp)	Tarif (lei/mp)	Total
0.	1.	2.	3.	4.
1.	Suprafața locuibilă (camere de locuit, holuri și camere de trecere) plătită cu tarif de bază	55,04	0,84.	46,23.
2.	Reducere pt. Camere situate la subsol, demisol sau mansarde situate direct sub acoperiș.- 10%			
3.	Reducere pt. Lipsa instalației de apă canal electricitate sau numai una dintre ele. -10%	55,04	0,084.	4,62.
4.	Reducere pt. întreaga suprafață locuibilă construită din materiale inferioare. -10%	55,04	0,084.	4,62.
5.	TOTAL (rândurile 1-2-3-4)			
6.	Dependințe ale locuinței (antreuri, tinda, veranda culoar bucatărie, chieinetă, ANEXE AFERENTE LOCUINȚEI oficiu debara wc)	46,81	0,02	0,94.
7.	Alte dependințe ale locuinței (terase, pivnite, boxe, logii, spălătorie,	8,62	0,19	1,64.
8.	Curte și grădină (cota parte determinată proportional cu suprafața locativă).	1287	0,02	25,77.
9.	TOTAL (rândurile 5-6-7-8)			
10.	TOTAL (total 2* coeficient zonă)	X		
11.	Chirie redusă conf. Art.31 din OUG 40/1999 (în funcție de venitul net pe familie) modif. cu L 241/2001			
12.	TOTAL GENERAL	X	X	65,31.

Primar



Chirias

CONSILIUL LOCAL SATCHINEZ.
PRIMĂRIA COMUNEI SATCHINEZ
Nr. 3573 / 17.10.2011

Anexa A/B
parte integrantă din
procesul-verbal de predare-primire

FISA SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul (orasul, comuna) SATCHINEZ. strada ... CRIZATEMELOR, blocul, scara,
corpul situata la nivelul (etajul) a) apartamentul, incalzirea b) apa
curenta c) DA canalizare d) DA instalatia electrica e) DA construite din materiale inferioare f) NU

A Date privind locuinta inchiriata

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata (mp)	In folosinta	
			exclusiva	comuna
0	1	2	3	4
1.	camera	25,00.		
2.	camera	17,50.		
3.	camera	12,54.		
4.	bucatarie vara	9,01.	-55,04.	
5.	cotate	19,44.		
6.	cotate	18,36		
7.	piuvita	8,62.		
8.		110,47.	55,04.	
9.				
10.				
Suprafata curtii si gradinii		1287.		

B

h) Titularul convenției de inchiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu aceasta

Nr. Crt	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul convenției de inchiriere i)	Anul nașterii	Locul de muncă	Veniturile nete realizate lunar (din salarii, pensii, alocații de stat pentru copii, ajutoare sociale, profesii libere precum și alte surse reglementate legal)
0	1	2	3	4	5
1	ARCHIR GHEORGHE	TITULAR	1953		
2	ARCHIR VICTORIA	SOTIE	1953		
3	ARCHIR GHEORGHE-NICOLAE	FIU	1977		
4	ARCHIR IOR MIHAI	FIU	1989		
5	ARCHIR DANIEL VASILIÇA	FIU	1990		
6	LIMBAU GHEORGHE CĂTĂUȘ	GINERE	1972		
7	LIMBAU MIHAELA GEORGIĂ FIȘĂ		1973		
8	LIMBAU ANDREI CĂTĂUȘ NEPOI		2004		
9	CĂRĂUȘAN VASILE CĂLIN	GINERE	1978		

TITULAR AL DREPTULUI DE ADMINISTRARE,

PRIMAR - IOR DAN FLORIN.

CHIRIAS,



.....

- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri;
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire;
- c) In locuinta, in cladire, in curte, in strada;
- d) Idem;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, WC, debara, antreu, tinda, culoar, boxa, magazie, sura, sopron, etc.;
- h) Se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit art. 13 din Hotararea Consiliului Local nr. 15/1998;
- i) Sot, sotie, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru).