

**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.3819/09.11.2011**  
**prin act adițional, pentru domnul Boțiu Dușan**  
**din localitatea Hodoni, str.Renașterii ,nr.4, 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.4883/17.10.2016, a domnului Boțiu Dușan din localitatea Hodoni, str.Renașterii județul Timiș prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.3819/09.11.2011, 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, republicată, 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.3819/09.11.2011, încheiat între Comuna Satchinez și domnul Boțiu Dușan din localitatea Hodoni, str.Renașterii 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. 3819/09.11.2011 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 Boțiu Dușan

Satchinez la \_\_\_\_\_  
Nr. - \_\_\_-

Total consilieri locali în funcție	15
Prezenți	
Pentru	
Împotrivă	
Abțineri	

**PRIMAR,**  
**CHEAUA FLORIN-OLIMPIU**



**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](http://www.satchinez.ro)**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr.3819/09.11.2011  
prin act adițional, pentru domnul BOȚIU DUȘAN, din localitatea  
Hodoni, str. Renașterii ,nr.4, ap.6, județul Timiș**

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

- cererea nr.4883/17.10.2016 a domnului BOȚIU DUȘAN, din localitatea Hodoni, str. Renașterii , [REDACTED] 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 CONSILIUL LOCAL SATCHINEZ

COMUNA SATCHINEZ		
INTRARE/IEȘIRE		
Nr.	4883	
ZI	LUNA	AN
17	10	2016

SUBSEMNAȚI BOȚIU DUȘAN ȘI BOȚIU VIORICA-DANIELA  
CU DOMICILIUL ÎN HODONI COM SATCHINEZ STR. RENĂȘTERII

[REDACTAT] CA, URMARE A EXPIRĂRII TERMENULUI DE  
ÎNCHIRIERE ÎN DATA DE 31.10.2016 A CONTRACTULUI  
NR 3819 DIN 09.11.2011 VĂ ROG AM-I APROBA  
PRELUNGIREA ACESTUIA PE O PERIOADĂ DE 5 ANI  
ÎNCEPÂND CU DATA DE 01.11.2016.

VĂ MULȚUMESC

17.10.2016

Dez

PRIMARIA COMUNEI SATCHINEZ  
NR. 3819 DIN 09.11.2011

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, reprezentat prin primar Ion Dan Florin, legitimat cu cartea de identitate [REDACTED], eliberat la data de [REDACTED], si Boțiu Dușan, cu domiciliul in localitatea Hodoni, str. Renasterii, [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 Hodoni, str. Renasterii, [REDACTED] judetul Timis, compusa din suprafata locuibila in suprafata de 15,75 mp, , alte dependinte in suprafata de 9 mpși curte (grădină) in suprafata de 226 mp.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias și de familia sa compusa din: Boțiu Dușan-chirias, Boțiu Viorica Daniela-sotia, Boțiu Andreas-fiu, Boțiu David Dariu-fiu.

Locuinta descrisa la cap. I se predă in stare de folosinta, cu instalatiile și 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 09.11.2011 pana la data de 31.10.2016.

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de 14,97 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data 09.11.2011 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, reprezentând chiria aferentă locuintei pe o perioadă de ....-..luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 09.11.2011, la sediul Primăriei comunei Satchinez-Biroul Casierie.

Pe durata închirierii cuantumul 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,faţadă,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,propriei 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;
- împun 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, ...09.11.2011....., în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR  
PRIMAR  
ION DAN FLORIN



CHIRIAŞ  
BOŢIU DUŞAN

INTOCMIT  
INSPECTOR  
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

Anexa parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr.

### FIȘA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare, de lei 14,97, pentru chiriașul, Botui Guson, la imobilul situat în localitatea Hodoni, nr. 4, județul 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	15,75	0,84	13,23
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%			
4.	Reducere pt. întreaga suprafață locuibilă construită din materiale inferioare. -10%	15,75	0,084.	1,32.
5.	TOTAL (rândurile 1-2-3-4)			
6.	Dependințe ale locuinței (antreuri, tinda, veranda culoar, bucătărie, chichinetă, oficiu debara wc)	9,00	0,34	3,06.
7.	Alte dependențe ale locuinței (terase, pivnite, boxe, logii, spălătorie)			
8.	Curte și grădină (cota parte determinată proportional cu suprafața locativă)			
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			14,97.

Primar



Chirias

Botui

FISA SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN :

Comuna sat. Hodoni strada Renasterii, blocu [REDACTED] scara \_\_\_\_\_, corpul \_\_\_\_\_  
 situate la nivelul (etajul) \_\_\_\_\_ a) apartament LEANE. incalzirea,  
 b) SA apa curenta c) NU canalizare ,DA instalatie 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
1	<u>camera</u>	<u>15,75 mp.</u>		
2	<u>bucătărie</u>	<u>9,00. mp.</u>		
3				
4				
5				
6				
7				
8				

Suprafata curtii si gradinii 226 mp.