Consiliul Local al Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 195/22.12.2016

HOTĂRÂRE

privind: încheiere contract de închiriere pentru locuința de necesitate situată în str. Cireașov, [redacted] domnului Ciungu Ionel

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 22.12.2016.

Având în vedere:

- inițiativa viceprimarului municipiului Slatina prin expunerea de motive nr.116949/14.12.2016;
- referatul de specialitate nr.116950/14.12.2016 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- avizul favorabil al Comisiei Juridice și de disciplină din cadrul Consiliului Local al municipiului Slatina,
- solicitarea domnului Ciungu Ionel înregistrată la Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat sub nr. 108667/16.11.2016 prin care solicită perfectarea contractului de închiriere pentru locuința de necesitate situată în Slatina, str. Cireașov, [redacted];
- prevederile Cap.V , art. 1777 din Codul Civil potrivit cărora „ Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie" ;
- prevederile Cap.V , art. 1810 (2) din Codul Civil potrivit cărora „ Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel " ;
- prevederile art.55 din Legea nr. 114/1996- Legea locuinței cu completările și modificările ulterioare conform cărora „ locuința de necesitate este destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari ";
- prevederile art.24 din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 potrivit cărora „contractul de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prezentat în anexa nr.8 si prevederilor art. 44, respectiv 55,din lege" ;
- faptul că nu au fost înlăturate efectele care au dus la atribuirea locuinței de necesitate domnului Ciungu Ionel;
- prevederile art. 123 (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare potrivit cărora „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate ";
- prevederile art. 36, (5) lit. b din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora„Consiliul local hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii "

- avizul favorabil al Comisiei de buget – finanțe din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina.

În conformitate cu prevederile art. 36 (2), lit."c", art. 45(3) coroborate cu art. 115 alin. 1, lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1 Se aprobă încheierea contractului de închiriere, având ca obiect locuința situată de necesitate situată în Slatina, str. Cireasov, [redacted] domnului Ciungu Ionel, conform modelului anexat.

Art. 2 Se împuterniceşte viceprimarul Municipiului Slatina - Georgel Claudiu STĂNCIOIU să semneze contractul de închiriere cu domnul Ciungu Ionel , potrivit art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Economică;
- Domnul Ciungu Ionel, [redacted].

Preşedinte de şedinţă,
Vîlceleanu Gigi-Ernes

Avizat de legalitate
Secretarul municipiului Slatina,
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU".
17 - consilieri prezenți
3 - consilieri absenți
20 - consilieri în funcție.

Primăria municipiului Slatina
Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

MOVEMENT ROMANIAN QUALITY
Certificat Nr.289
ISO 9001

Nr. _____/_____2016

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE TEMPORARĂ

pentru suprafețe cu destinația de locuințe de necesitate

Între:

Municipiul Slatina, în calitate de persoană juridică de drept public reprezentat prin primar al municipiului, împuternicit în conformitate cu prevederile art 62 alin. 1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, titular al dreptului de proprietate

și

_____cu domiciliul în municipiul Slatina, str. _____ jud.Olt, legitimată cu _____, CNP _____ eliberată la data de _____ de SPCLEP Slatina, în baza prevederilor H.C.L. nr. _____ a intervenit prezentul contract de închiriere:

I. Obiectul inchirierii

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea ....., str. ..... nr. ...., bl....., sc. ...., et. ...., ap. ...., judetul/sectorul ...., compusa din .....camere in suprafata de .... m^2 (camera .... m^2, camera .... m^2, camera ..... m^2,camera .... m^2), dependinte in suprafata de ..... m^2 (baie ..... m^2, bucatarie.... m^2, WC .... m^2, debara .... m^2, camara ..... m^2, boxa .... m^2, hol .... m^2,pod .... m^2, pivnita .... m^2, boxa ..... m^2), ... m^2 curte (gradina) si .... m^2terasa, folosite in exclusivitate, si ...., folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si de membrii familiei mentionati in comunicarea de inchiriere, astfel: .... chirias,.... sotie, ... fiu, ... fiica.

Locuinta descrisa la cap. I se preda 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 .... ani (luni), cu incepere de la data de ....pana la data de .... .

II Chiria aferenta locuintei inchiriate

Chiria lunara aferenta locuintei inchiriate este de ....., calculata in conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suporta, corespunzator art.44 alin. 2 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, astfel:

- de catre chiriasi .....lei**);
- de la bugetul local .... lei.

Chiria se datoreaza incepand cu data de .... si se achita in numerar la casieria .... .
Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza celei in care suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.
In caz de neplata executarea silita se va face prin hotarare judecatoreasca prin care chiriasul va fi obligat sa achite chiria restanta, precum si dobanda si cheltuielile de judecata.

III. Obligatiile partilor privind folosirea si intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada,imprejmuiri, pavimente, scari exterioare), curtile si gradinile, precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare,instalatii de incalzire centrala si de preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie etc.).

b) Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare,indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul-verbal de predare-preluare intocmit la preluarea locuintei.

IV. Nulitatea si rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;

- exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci cand:

- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;
- venitul net lunar pe familie, realizat in 2 ani fiscali consecutivi,depaseste cu peste 20% nivelul minim prevazut la art. 42 din Legea locuintei nr.114/1996, republicata, iar chiriasul nu a achitat valoarea nominala a chiriei in termen de 90 de zile de la comunicare;
- chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau a instrainat fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale si/sau prevederile art. 49 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata;

c) chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce ii revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile si chiriasul este obligat sa plateasca chiria prevazuta in contract pana la data executiei efective a hotararii de evacuare.

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre itularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. Clauze speciale: .....

(conditii de inchiriere si de eliberare a locuintei de necesitate etc.)Prezentul contract s-a incheiat astazi, ..., in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte .

CONTRACTANT,
P. PRIMAR,
VICEPRIMAR

DIRECTOR EXECUTIV

SEF SERVICIU JURIDIC,

SEF SERVICIU

VIZAT CFP,

CHIRIAŞ

INTOCMIT

CEC-PO08/F1

Preşedinte de şedinţă,
Vîlceleanu Gigi-Ernes