

PROIECT

HOTARARE

modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pâșcani, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Municipiului Pâșcani, județul Iasi;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 587 din 13 mai 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pâșcani nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pâșcani, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pâșcani nr. 113 din 24.10.2011 privind preluarea administrării de către Consiliul Local Pâșcani a blocurilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național

și aflate în proprietatea privată a Statului Român și a locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Pașcani, de la Regia Autonomă de Gospodărie Comunală și Locativă Pașcani;

Având în vedere prevederile Protocolului de predare – primire a contractelor de închiriere locuințe la blocurile ANL, blocul social și apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 20848 din 25.11.2011;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin. (2) litera d) și alin.(6) litera a) punct. 17 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Expunerii de motive înregistrată sub nr. 4566/120.03.2019 întocmită de către Primarul municipiului Pașcani, ing. Dumitru Pantazi;

În baza Raportului de specialitate înregistrat sub nr. 4567/120.03.2019 întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani ;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- *Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe*, înregistrat sub nr. _____/____.03..2019;

- *Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, înregistrat sub nr. _____/____.03..2019;

- *Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu*, înregistrat sub nr. _____/____.03..2019;

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborea actelor normative, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art. 45, alin (1) coroborat cu art. 115, alin (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. I. Se aprobă modificarea și completarea Anexei nr. 1 la Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare, prezentată în anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II. Restul articolelor din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii,

aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art.III. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul municipiului Pașcani, Direcția Economică și Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Art.IV. Serviciul administrație publică va comunica în copie prezenta hotărâre:

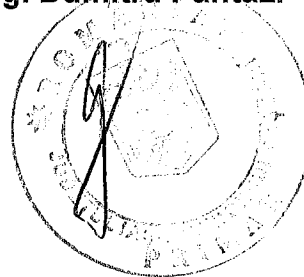
- Instituției Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Direcției Economice;
- Serviciului Taxe și Impozite Locale;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentului Juridic și Contencios;
- Mass – media .

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIER ,**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Cons. jr. Irina Jitaru**

Nr. _____
Din ____ .03.2019

**INIȚIATOR
PRIMAR
Ing. Dumitru Pantazi**





Nr. ____ / ____ . ____ . ____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE pentru suprafețele cu destinație de locuință

I.Preambul

In temeiul Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a Hotararii Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, a Hotararii nr.587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 cu modificarile si completarile ulterioare, a Hotararii nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998, a Hotararii Consiliului Local al municipiului Pascani nr.113/24.10.2011 privind preluarea administrării de catre Consiliul Local Pascani a blocurilor de locuinte pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate in proprietatea privata a Statului Roman si a locuintelor sociale aflate in proprietatea publica a municipiului Pascani, de la Regia Autonoma de Gospodarie Comunala si Locativa Pascani, a Protocolului de predare – primire a contractelor de inchiriere locuinte la blocurile ANL, blocul social si apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 20848 din 25.11.2011, a Hotărârii Consiliului Local nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate inchirierii, aflate în proprietatea privata a statului si în administrarea Consiliul Local al municipiului Pascani, a Hotărârii Consiliului Local nr. ____ / ____ . ____ .2019 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate inchirierii, aflate în proprietatea privata a statului si în administrarea Consiliul Local al municipiului Pascani;

a intervenit prezentul contract de închiriere.



II. Părțile contractante

Între:

MUNICIPIUL PAȘCANI, cu sediul în strada Ștefan cel Mare, nr.16, județul Iași, reprezentat prin _____, având funcția de Primar și _____, având funcția de Secretar, în calitate de **administrator**, pe de o parte,

și

D-I/D-na _____, cu domiciliul în municipiul Pașcani, str. _____, nr. _____, bl. _____, tronson _____, sc. _____, etj. _____, ap. _____, jud. Iași, legitimat/ă cu BI/CI seria _____, nr _____, eliberată la data de _____, de SPCLEP – Pașcani, C.N.P. _____, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte,

la data de _____,

la sediul administratorului din str. Ștefan cel Mare, nr.16, municipiul Pașcani, jud. Iași:

II. Obiectul închirierii

Art. 1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia în chirie locuința din municipiul Pașcani, str. _____, nr. _____, bl. _____, tronson _____, sc. _____, et. _____, ap _____, județul Iași, compusă din _____ camere, în suprafață de _____ mp (cameră _____ mp, cameră _____ mp, cameră _____ mp, cameră _____ mp), dependințe în suprafață de _____ mp (baie _____ mp, baie _____ mp, bucătărie _____ mp, debara _____ mp, cămară _____ mp, boxă _____ mp, vestibule (antreu, tindă) _____ mp, culoar (coridor) _____ mp), alte dependințe în suprafață de _____ mp (terasă acoperită, logie _____ mp, spălătorie și uscătorie _____ mp) boxă _____ mp și _____ mp curte (grădină), folosite în exclusivitate și _____ mp folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din:

r. c rt.	N	Numele și prenumele	Calit atea	A nul Naș terii	Locul de muncă	Ven it net
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						

Art. 2. Locuința descrisă la art. 1 se predă în stare de folosință, având instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – preluare încheiat între susnumiți, care face parte integrantă la prezentul contract.



Art. 3. (1) Termenul de închiriere este de ___ ani, cu începere de la data de _____, până la data de _____, conform Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(2) După expirarea acestei perioade contractuale prelungirea contractului de închiriere se face succesiv, pe o perioadă de un an.

III Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Art. 4. (1) Chiria lunară este de _____, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită în fișa de calcul a chiriei, care face parte integrantă la prezentul contract. Chiria lunară se datorează începând cu data de _____ și se achită cu ordin de plată sau în numerar la Serviciul Taxe și Impozite Locale – Pașcani, până la finele fiecărei luni, pentru luna în curs;

(2) Chiria se modifică potrivit actelor normative ce intervin după încheierea contractului. Totodată chiria se recalculează, în condițiile prevederilor art. 8, alin. (4) din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani;

(3) Cuantumul chiriei se actualizează anual;

(4) În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața locuinței, părțile convin, de comun acord, să modifice corespunzător chiria, prevăzută la alin.(1);

Art. 5. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 (treizeci) de zile înainte de termenul scadent de plată și se va încheia un act adițional în acest sens ;

Art.6. Neplata la termen a chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere de 0,05% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere , începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă. Începând cu acea zi, debitorul va fi în întârziere fără nici o formalitate.

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

Art. 7. Administratorul se obligă :

- să predea chiriașului locuința ce face obiectul prezentului contract, 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 ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii;
- să asigure chiriașului liniștită și utilă folosință a locuinței pe toată durata închirierii;
- să răspundă pentru viciile care amenință sănătatea și integritatea corporală a celor care locuiesc în locuință.



Art. 8. Chiriașul se obligă :

- să folosească locuința exclusiv potrivit destinației prevăzute în prezentul contract, cu prudență și diligență;
- să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținere, consum de gaz, apă, canal, energie termică, salubritate, menținerea curățeniei părților comune, cheltuielile de administrare a imobilului, etc, aferente perioadei în care ocupă locuința ;
- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă ;
- să întrețină în bune condiții spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri) ;
- 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, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei ce au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente ;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și a părților de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere ;
- să nu subînchirieze locuința sau să ceseze contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului ;
- să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate fara acordul administratorului ;
- să apere locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia ;
- să respecte toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege;
- să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră, dintr-un defect de construcție ori prin propagarea focului de la o locuință vecină;
- să restituie administratorului, la expirarea termenului contractual, locuința în aceeași stare în care a primit-o potrivit procesului verbal de predare – preluare întocmit la preluarea locuinței, precum și toate obiectele de inventar menționate în acel proces verbal ;
- să nu folosească locuința drept sediu pentru diverse asociații familiale sau alte societăți comerciale înființate conform Legii nr. 31/1990 ;
- să notifice administratorului dobândirea în proprietate de către el și/sau de către ceilalți membrii de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data dobândirii;
- să notifice administratorului, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la producere, schimbarea locului de muncă în altă localitate decât municipiul Pașcani, a titularului de contract;
- să permită administratorului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa, precum și a controalelor periodice privind verificarea modului



de îndeplinire a obligațiilor contractuale. Anterior efectuării controlului, administratorul îl va înștiința pe chiriaș cu privire la data și orele în care acesta urmează să se efectueze ;

- Locatarul va încheia contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități din zona(gaz metan, energie electrică, apă și canal, salubritate, etc), care deservește blocul.

V. Încetarea contractului

Art. 9. (1) La expirarea duratei contractului(termenului de inchiriere), prevăzută la Cap. II, art. 3, alin.

(1) al prezentului contract;

(2) În cazul dispariției bunului ce face obiectul prezentului contract ;

(3) Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente;

(4) În cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către administrator, cu obligația acestuia de a notifica chiriașului intenția de denunțare unilaterală a contractului cu cel puțin 45(patruzecișicinci) de zile înainte, cu precizarea expresă a motivelor pe care s-a fundamentat hotărârea sa;

(5) In termen de 30 (treizeci) de zile 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 sau dacă acestea nu îndeplinesc criteriile de acces la o locuință A.N.L., conform Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(6) In cazul în care chiriașul devine proprietar al locuinței A.N.L. prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare, de la data semnării contractului.

VI. Rezilierea contractului

Art. 10. (1) În cazul în care chiriașul nu a achitat chiria, precum și cota parte din cheltuielile comune cel mult 3 (trei) luni consecutive ;

(2) În cazul în care chiriașul a pricinuit 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;

(3) În cazul în care chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

(4) În cazul în care chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

(5) Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să achite echivalentul chiriei calculată conform contractului, debiteleși accesoriile înregistrate, precum și creanțele calculate până la data eliberării efective a locuinței.

(6) În cazul în care chiriașul nu a ocupat locuința în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de predare – primire a acesteia, din motive imputabile chiriașului;

(7) În cazul dobândirii în proprietate de către chiriaș și/sau de către ceilalți membri ai familiei cu care locuiește împreună o altă locuință;



(8) În cazul schimbării locului de muncă și al domiciliului titularului prezentului contract în altă localitate decât în municipiul Pașcani sau la maxim 80 de Km de municipiul Pașcani, chiar dacă membrii din contract au loc de munca și domiciliul în municipiul Pașcani sau la maxim 80 de Km de municipiul Pașcani;

Art. 11. Din inițiativa chiriașului, înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, cu condiția notificării prealabile adresate administratorului cu cel puțin cu 30 (treizeci) de zile înainte.

VII. Alte clauze convenite de părți

Art. 12. Dacă, după împlinirea termenului, chiriașul continuă să dețină locuința și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea administratorului, se consideră încheiată o nouă închiriere, în condițiile celei vechi.

Art. 13.(1)Prezentul contract se completează cu reglementările legale în materie;

(2)Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract, cuantumul chiriei sau majorările de intarziere va atrage modificarea sau completarea corespunzătoare a acestuia prin încheierea unui act adițional;

Art.14.(1)Reclamațiile privitoare la disciplina contractuală, notificările si corespondența dintre părți se vor face în scris (scrisoare recomandată cu confirmarea primirii).

(2) În cazul în care chiriașul nu ia la cunoștință de comunicările transmise se către administrator prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, se va proceda la afișarea pe ușa locuinței deținute de către chiriaș;

(3) Dacă chirașul nu răspunde comuicării afișate în termen de 30(treizeci) de zile de la afișare, contractul se reziliază de dreptfără punere în întârziere

Art. 15.Sunt anexe ale prezentului contract și fac parte din cuprinsul său: fișa de calcul a chiriei, procesul verbal de predare – preluare a locuinței, precum și actele adiționale ulterioare.

Prezentul contract s-a încheiat **astăzi** __.__.____, în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, respectiv 1 exemplar la administrator, 1 exemplar la locatar, 1 exemplar la Serviciul Taxe și Impozite Locale.

**ADMINISTRATOR,
PRIMAR**

LOCATAR,

SECRETAR

DIRECȚIA ECONOMICĂ

COMPARTIMENT JURIDIC ȘI CONTENCIOS

COMPARTIMENT PATRIMONIU ȘI CONTRACTE



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

U.A.T. MUNICIPIUL PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon 0232-762300; 0232-762530; Fax 0232-766259;

e-mail office@primariapascani.ro

e-mail patrimoniu@primariapascani.ro

Nr. 4566/20.03..2019

EXPUNERE DE MOTIVE

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 587 din 13 mai 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 113 din 24.10.2011 privind preluarea administrării de către Consiliul Local Pașcani a

blocurilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în proprietatea privată a Statului Român și a locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Pașcani, de la Regia Autonomă de Gospodărie Comunală și Locativă Pașcani;

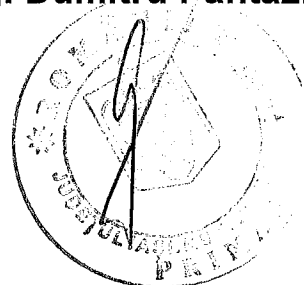
Având în vedere prevederile Protocolului de predare – primire a contractelor de închiriere locuințe la blocurile ANL, blocul social și apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 20848 din 25.11.2011;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin. (2) litera d) și alin.(6) litera a) punct. 17 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere faptul că în anul 2018 au apărut noi modificări la Hotărârii Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, se impune și modificarea modelului contractului de închiriere pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani;

Față de cele prezentate mai sus propun spre dezbatere și aprobare Proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare, în forma prezentată.

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi





ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

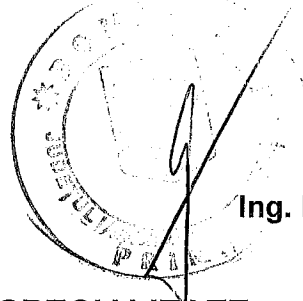
Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon 0232-762300; Fax 0232-766259;

e-mail : office@primariapascani.ro

www.primariapascani.ro

Nr. 4567/20.03.2019



DE ACORD
PRIMAR

Ing. Dumitru Pantazi

R A P O R T DE SPECIALITATE

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare

În baza Expunerii de motive înregistrată sub nr. 4567/20.03.2019 întocmită de către Primarul municipiului Pașcani, ing. Dumitru Pantazi;

Având în vedere dispozițiile art. 8 , alin. (4) din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„ART. 8

4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹)”

Având în dispozițiile Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 15, alin. (13) din Hotărârea Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare:

”ART. 15

(13) Contractul de închiriere inițial se încheie în condițiile prevăzute la art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările

ulterioare, conform repartiției, în condițiile legii, și cuprinde clauze referitoare la:

a) revizuirea cuantumului chiriei, în funcție de vârsta solicitantului;

b) actualizarea anuală a cuantumului chiriei;

c) aplicarea de penalități de 0,05%/zi din suma datorată, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență;

d) interzicerea cedării dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.”

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 587 din 13 mai 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare;

Având în prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr.113 din 24.10.2011 privind preluarea administrării de către Consiliul Local Pașcani a blocurilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în proprietatea privată a Statului Roman și a locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Pașcani, de la Regia Autonomă de Gospodărie Comunala și Locativa Pașcani;

Având în prevederile Protocolului de predare – primire a contractelor de închiriere locuințe la blocurile ANL, blocul social și apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 20848 din 25.11.2011;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin.(2) litera d) și alin.(6) litera a), punct. 17, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare:

” ART: 36

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

a) atribuții privind organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor și serviciilor publice de interes local și ale societăților comerciale și regiilor autonome de interes local;

d) atribuții privind gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local:

a) asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

17. locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa;"

Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani propun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare, în forma prezentată.

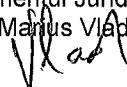
Direcția Economică
Cons. Angelica Labontu



Compartiment Patrimoniu și Contracte
Cons. Jr. Bogdan Lungu



Compartimentul Juridic și Contencios
Cons. Jr. Marius Vlad



HOTARAREA NR. 155

Din 31.08.2016

**privind aprobarea proiectului(modelul) contractului de închiriere si a fiselor de calcul al
cuanțumului chiriilor pentru unitatile de locuit construite pentru tineri destinate
închirierii, aflate în proprietatea privata a statului si în administrarea Consiliul Local al
municipiului Pascani**

Consiliul Local al Municipiului Pascani, judetul Iasi;

Avand in vedere dispozitiile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararea Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 165 din 13 februarie 2008 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr.587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 251 din 06 aprilie 2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Pascani nr.113/24.10.2011 privind preluarea administrării de catre Consiliul Local Pascani a blocurilor de locuinte pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate in proprietatea privata a Statului Roman si a locuintelor sociale aflate in

proprietatea publica a municipiului Pascani, de la Regia Autonoma de Gospodarie Comunala si Locativa Pascani;

Avand in vedere prevederile Protocolului de predare – primire a contractelor de inchiriere locuinte la blocurile ANL, blocul social si apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 20848 din 25.11.2011;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin.(2) litera d) si alin.(6) litera a), punct. 17, din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza Expunerii de motive inregistrata sub nr. 16083/25.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de inchiriere si a fiselor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitatile de locuit construite pentru tineri destinate inchirierii, aflate in proprietatea privata a statului si in administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani, intocmita de catre Primarul municipiului Pascani, ing. Dumitru Pantazi;

In baza Raportului de specialitate inregistrat sub nr. 16084/25.08.2016 intocmit de catre Directia Economica si Compartimentele Patrimoniu si Contracte si Juridic si Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani :

- *Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finante, industrie, agricultura, silvicultura, prestari servicii, comert si IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale si relatii externe*, inregistrat sub nr. 954/30.08.2016 ;

- *Avizul Comisiei juridică, ordine publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, inregistrat sub nr. 935/29.08.2016;

- *Avizul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu și administratie publica*, inregistrat sub nr. 975/30.08.2016;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaboarea actelor normative, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 45, alin (1) coroborat cu art. 115, alin (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aprobă proiectul (modelul) contractului de închiriere pentru unitatile de locuit construite pentru tineri destinate inchirierii, aflate în proprietatea privata a statului si în administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani, prezentat in anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aproba Fisele de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitatile de locuit construite pentru tineri destinate inchirierii, aflate în proprietatea privata a statului si în

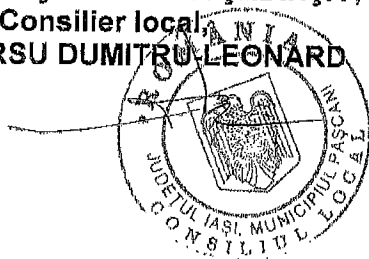
administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, prezentate în Anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul municipiului Pașcani, Direcția Economică și Compartimentele Patrimoniu și Contracte și Juridic și Contencios.

Art.4 Serviciul administrație publică va comunica în copie prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași;
- Primarul municipiului Pașcani;
- Direcția economică;
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale;
- Serviciul Taxe și Impozite Locale;
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentul Juridic și Contencios;
- Mass-media.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Consilier local
URSU DUMITRU LEONARD**



**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI
Cons. Jr. IRINA JITARU**

MUNICIPIUL PASCANI
STR. STEFAN CEL MARE, NR. 16.
Nr. _____

ANEXA Nr. 1
la Hotararea Consiliului Local nr. 155
din data de 31.08.2016



CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

I. Părțile contractante

Între:

MUNICIPIUL PASCANI, cu sediul în strada Ștefan cel Mare, nr.16, județul Iași, reprezentat prin _____, având funcția de Primar și _____, având funcția de Secretar, în calitate de **administrator**, pe de o parte,

și

D-/D-na _____, cu domiciliul în municipiul Pascani, str. _____, nr. _____, bl. _____, tronson _____, sc. _____, etj. _____, ap. _____, jud. Iași, legitimat/ă cu BI/CI seria _____, nr. _____, eliberată la data de _____, de SPCLEP – Pascani, C.N.P. _____, în calitate de **locatar**, pe de alta parte,

la data de _____,

la sediul administratorului din str. Ștefan cel Mare, nr.16, municipiul Pașcani, jud. Iași:

În temeiul Legii nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 165 din 13 februarie 2008 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, a Hotărârii Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, a Hotărârii Guvernului nr. 251 din 06 aprilie 2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, a Hotărârii nr. 587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998, a Hotărârii nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998, a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pascani nr. 113/24.10.2011 privind preluarea administrării de către Consiliul Local Pascani a blocurilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în proprietatea privată a Statului Român și a locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Pascani, de la Regia Autonomă de Gospodărie Comunală și Locativă Pascani, a Protocolului de predare – primire a contractelor de

inchiriere locuinte la blocurile ANL, blocul social si apartamentele sociale conform HCL nr.113/24.10.2011, inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 20848 din 25.11.2011, a intervenit prezentul contract de inchiriere.



II. Obiectul inchirierii

Art. 1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia în chirie locuința din municipiul Pascani, str. _____, nr. _____, bl. _____, tronson _____, sc. _____, et. _____, ap _____, județul Iasi, compusa din _____ camere, in suprafata de _____ mp (camera _____ mp, camera _____ mp, camera _____ mp, camera _____ mp, camera _____ mp), dependinte in suprafata de _____ mp (baie _____ mp, baie _____ mp, bucatarie _____ mp, debara _____ mp, camara _____ mp, boxa _____ mp, vestibule (antreu, tinda) _____ mp, culoar (coridor) _____ mp), alte dependinte in suprafata de _____ mp (terasa acoperita, logie _____ mp, spalatorie si uscatorie _____ mp) boxa _____ mp si _____ mp curte (gradina), folosite in exclusivitate si _____ mp folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din:

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Anul nasterii	Locul de munca	Venit net
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

Art. 2. Locuința descrisă la art. 1 se predă în stare de folosință, având instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – preluare încheiat între susnumiți, care face parte integrantă la prezentul contract;

Art. 3. (1) Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la data de _____, până la data de _____, conform Legii nr. 152/1998, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

(2) După expirarea acestei perioade contractuale prelungirea contractului de închiriere se face succesiv, pe o perioadă de un an.

III Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Art. 4. (1) Chiria lunara este de _____, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită în fișa de calcul a chiriei, care face parte integrantă la prezentul contract. Chiria lunara se datorează începând cu data de _____ și se achită cu ordin de plata sau în numerar la Serviciul Taxe și Impozite Locale – Pascani, până la finele fiecărei luni, pentru luna în curs;

(2) Chiria se modifică potrivit actelor normative ce intervin după încheierea contractului. Totodată chiria se recalculează, în condițiile prevederilor art. 8, alin. (4) din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani;



(3) Cuantumul chiriei se actualizeaza anual;

(4) În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața locuinței, părțile convin, de comun acord, să modifice corespunzător chiria, prevăzută la alin.(1);

Art. 5. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 (trezeci) de zile înainte de termenul scadent de plată și se va încheia un act adițional în acest sens ;

Art.6. Neplata la termen a chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere , începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă. Începând cu acea zi, debitorul va fi în întârziere fără nici o formalitate.

IV. Obligatiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

Art. 7. Administratorul se obligă :

- să predea chiriașului locuința ce face obiectul prezentului contract, 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 ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii.

Art. 8. Chiriașul se obligă :

- să folosească locuința exclusiv potrivit destinației prevăzute în prezentul contract;
- să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zona, contracte de furnizare individuale, să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținere, consum de gaz, apă, canal, energie termică, salubritate, menținerea curățeniei părților comune, cheltuielile de administrare a imobilului, etc, aferente perioadei în care ocupă locuința ;
- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă ;
- să întrețină în bune condiții spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri) ;
- 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, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei ce au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente ;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și a părților de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere ;
- să nu subînchirieze locuința sau să ceseze contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului ;
- să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate fara acordul administratorului ;
- să apere locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia ;
- să respecte toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege;
- să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră, dintr-un defect de construcție ori prin propagarea focului de la o locuință vecină;



- să restituie administratorului, la expirarea termenului contractual, locuința în aceeași stare în care a primit-o potrivit procesului verbal de predare – preluare întocmit la preluarea locuinței, precum și toate obiectele de inventar menționate în acel proces verbal ;
- să nu folosească locuința drept sediu pentru diverse asociații familiale sau alte societăți comerciale înființate conform Legii nr. 31/1990 ;
- să notifice administratorului dobândirea în proprietate de către el și/sau de către ceilalți membrii de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data dobândirii;
- să notifice administratorului, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la producere, schimbarea locului de muncă în altă localitate decât municipiul Pânceni, a titularului de contract;
- să permită administratorului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa, precum și a controalelor periodice privind verificarea modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale. Anterior efectuării controlului, administratorul îl va înștiința pe chiriaș cu privire la data și orele în care acesta urmează să se efectueze ;
- Locatarul va încheia contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități din zona(gaz metan, energie electrică, apă și canal, salubritate, etc), care deserveșc blocul.

V. Înțetarea contractului

Art. 9. (1) La expirarea duratei contractului (termenului de inchiriere), prevăzută la Cap. II, art. 3, alin. (1) al prezentului contract;

- (2) În cazul dispariției bunului ce face obiectul prezentului contract ;
- (3) Înțetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente;
- (4) În cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către administrator, cu obligația acestuia de a notifica chiriașului intenția de denunțare unilaterală a contractului cu cel puțin 45 (patruzeci și cinci) de zile înainte, cu precizarea expresă a motivelor pe care s-a fundamentat hotărârea sa;;
- (5) În termen de 30 (treizeci) de zile 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 sau dacă acestea nu îndeplinesc criteriile de acces la o locuință A.N.L., conform Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- (6) În cazul în care chiriașul devine proprietar al locuinței A.N.L. prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare, de la data semnării contractului.

VI. Rezilierea contractului

Art. 10. (1) În cazul în care chiriașul nu a achitat chiria, precum și cota parte din cheltuielile comune cel mult 3 (trei) luni consecutive ;

(2) În cazul în care chiriașul a pricinuit 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;

(3) În cazul în care chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

(4) În cazul în care chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data eliberării efective a locuinței.



(5) În cazul în care chiriașul nu a ocupat locuința în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de predare – primire a acesteia, din motive imputabile chiriașului;

(6) În cazul dobândirii în proprietate de către chiriaș și/sau de către ceilalți membri ai familiei cu care locuiește împreună o altă locuință;

(7) În cazul schimbării locului de muncă și al domiciliului titularului prezentului contract în altă localitate decât în municipiul Pascani, chiar dacă membrii din contract au loc de munca și domiciliul în municipiul Pascani.

Art. 11. Din inițiativa chiriașului, înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, cu condiția notificării prealabile adresate administratorului cu cel puțin cu 30 (treizeci) de zile înainte.

VII. Alte clauze convenite de părți

Art. 12. (1) Prezentul contract se completează cu reglementările legale în materie;

(2) Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract, cuantumul chiriei sau majorările de intarziere va atrage modificarea sau completarea corespunzătoare a acestuia prin încheierea unui act adițional;

Art.13. Reclamațiile privitoare la disciplina contractuală, notificările și corespondența dintre părți se vor face în scris (scrisoare recomandată cu confirmarea primirii sau prin orice alt mijloc de comunicare care probează primirea).

Art. 14. Sunt anexe ale prezentului contract și fac parte din cuprinsul său: fișa de calcul a chiriei, procesul verbal de predare – preluare a locuinței, precum și actele adiționale ulterioare.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, respectiv 1 exemplar la administrator, 1 exemplar la locatar, 1 exemplar la Serviciul Taxe și Impozite Locale.

**ADMINISTRATOR,
PRIMAR**

LOCATAR,

SECRETAR

DIRECTIA ECONOMICA

COMPARTIMENT JURIDIC SI CONTENCIOS

COMPARTIMENT PATRIMONIU SI CONTRACTE
