

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FITIONESTI

HOTARAREA NR 10
DIN 30.03.2015

PRIVIND: aprobarea contractului cadru de inchiriere a suprafetelor cu destinatia de locuinte pentru tineri din cadrul blocului ANL si a documentelor prin care se vor repartiza acestea beneficiarilor

Consiliul Local Fitionesti, intrunit in sedinta ordinara din data de 30.03.2015

- vazand expunerea de motive a proiectului de hotarare privind aprobarea contractului cadru de inchiriere a suprafetelor cu destinatia de locuinte pentru tineri din cadrul blocului ANL si a documentelor prin care se vor repartiza acestea beneficiarilor
- vazand raportul de specialitate privind proiectul initiat
- avand avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Fitionesti
- cu respectarea prevederilor art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata cu modificarile si completarile ulterioare
- in temeiul art. 36, alin. 1 , alin. 2, lit. c), alin. 5, lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata cu modificarile si completarile ulterioare

HOTARASTE:

ART. 1 Se aproba contractul cadru de inchiriere a suprafetelor cu destinatia de locuinte pentru tineri din cadrul blocului ANL, in forma prevazuta in anexa 1 la prezenta hotarare.

ART. 2 La repartizarea locuintelor pentru tineri se vor incheia contracte de inchiriere conform modelului prevazut de anexa 1 la prezenta hotarare.

ART. 3 Se aproba intocmirea unui proces-verbal de predare-primire a locuintei, parte integranta a contractului de inchiriere, conform anexei 2 la prezenta hotarare.

ART. 4 Se aproba fisa de calcul a locuintelor detinute de viitorii chiriasi, conform anexei 3 la prezenta hotarare.

ART. 5 Cu ducerea la indeplinirea prezentei hotarari se insarcineaza primarul comunei Fitionesti care va incheia contractele de inchiriere in conditiile cerute de lege..

ART. 6 Consiliul Local nu isi asuma responsabilitatea eventualelor nereguli la incheierea contractelor.

ART. 7 Prevederile prezentei hotarari vor fi transmise institutiei Prefectului pentru verificarea legalitatii prin grija secretarului comunei.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
AIRINI DANUT

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR/COMUNA
IFRIM ROXANA ELENA

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
COMUNA FITIONESTI
JUDETUL VRANCEA
NR.

CONTRACT DE INCHIRIERE
Pentru suprafete cu destinatia de locuinta pentru tineri

CAP. I
PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1

Intre:

Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Fitionesti, cu sediul in comuna Fitionesti, in calitate de proprietar, reprezentata legal prin Cazacu Iordache primar si Duna Nicuta contabil

Si

_____ in calitate de
chirias cu domiciliul in comuna Fitionesti, judetul Vrancea, legitimat cu C.I. seria
VN nr. _____, eliberat de catre SPCLEP _____ la data de

_____ In baza Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru locuinte cu modificarile si completarile ulterioare privind repartizarea locuintelor pentru tineri destinate inchirierii s-a incheiat prezentul contract de inchiriere in urmatoarele conditii:

CAP. II
OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

Primul in calitate de proprietar inchiriaza, al doilea in calitate de chirias ia cu chirie locuinta situata in sat Manastioara, comuna Fitionesti, judetul Vrancea compusa din: 1 sufragerie in suprafata de 20,44 mp, 1 camera in suprafata de 13 mp, dependinte interioare in suprafata de 32,14 mp (bucatarie 9,54 mp, baie 4,64 mp, hol 10,64 mp, balcon 7,32 mp), total suprafata 65,59 mp.

Art. 3

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

-
-
-
-

Art.4

Locuinta descrisa la cap. II, se preda in stare de folosinta , cu instalatiile si inventarul prevazute in procesul verbal de predare-primire, incheiat intre partile contractante , care constituie anexa si face parte integranta din prezentul contract de inchiriere.

CAP. III**TERMENUL CONTRACTULUI****ART 5**

Termenul contractului este de 5(cinci) ani de la data incheierii contractului de inchiriere. Respectiv de la data de _____ pana la data de _____, conform prevederilor legale.

ART. 6

La expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului se va face pe o perioada de 1 an cu acordul ambelor parti, in conditiile legii.

CAP. IV**CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL
CONTRACTULUI****Art. 7**

Chiria lunara este de _____ calculata conform prevederilor legale, se datoreaza incepand cu data de _____ si se achita in contul _____ deschis la Trezoreria orasului Panciu sau numerar la caseria Primariei Fitionesti pana la data de 15 ale fiecarei luni pentru luna in curs.

Art. 8

Pentru neachitarea la termenul scadent al chiriei, chiriasul va suporta 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.

Art.9

In caz de neplata, executarea silita se va face prin hotarare judecatoreasca, prin care chiriasul va fi obligat sa achite chiria restanta, penalitatile la chiria restanta si cheltuielile de judecata.

Art.10

Pe durata inchirierii, chiria se poate modifica in urmatoarele situatii:

- a) prin indexare anuala cu rata inflatiei;
- b) prin aparitia unor legi speciale in acest sens;

Art. 11

Orice modificare a nivelului chiriei ca umare a aparitiei unor noi reglementari, va fi comunicata in presa locala in termen de 30 de zile de la data modificarii.

CAP. V

OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTRETINEREA SPATIILOR CE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.12

Proprietarul are urmatoarele obligatii:

- a) sa predea locuinta in stare normala de folosinta;
- b) sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioara ale cladirii (acoperis, fatada, paviment, scari exterioare, curti si gradini) precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii , holuri ,coridoare). Prin revizii anuale;
- c) sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirieri locuintei;
- d) sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala, instalatii electrice, centrale termice) prin inlocuirea totala sau partiala a elementelor de constructie sau instalatii care nu mai pot fi folosite ca umare a expirarii duratei de folosinta normate;
- e) sa verifice odata pe an modul in care chiriasul foloseste si intretine suprafata locative inchiriata, iar periodic modul in care sunt folosite si intretinute partile si instalatiile comune ale ciadirii.

Art. 13

Chiriasul are urmatoarele obligatii:

- a) sa foloseasca locuinta potrivit destinatiei si cu buna —credinta;
- b) sa achite chiria lunar la termenul prevazute in contract;

- c) sa achite la termen serviciile oferite de furnizorii de energie termica, energie electrica , apa rece/calda alte cheltuieli in conditiile legii;
- d) sa faca semestrial proprietarului dovada achitarii facturilor la utilitatile publice de care beneficiaza
- e) sa achite la termen urmatoarele cheltuieli comune ; contravaloare service centrala termica, iluminat pe casa scarii si contravaloarea pastrare curatenie pe casa scarii;
- f) sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata executarii contractului;
- g) sa comunice proprietarului in termen de 30 de zile, orice modificare produsa la venitul net lunar al familiei sau cu privire la numar persoane al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului;
- h) sa permita accesul in apartament pentru verificarea anuala a starii de intretinere a acestuia sau ori de cate ori este nevoie;
- i) sa efectueze lucrarile de intretinere uzuala, reparatii sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusive, pentru ca bunurile sa nu se deterioreze;
- j)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, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- k) sa nu subinchirieze, sa nu transmita dreptul de locuire sau sa schimbe destinatia spatiului de inchiriat sub sanctiunea rezilierii contractului;
- l) sa instiinteze in scris proprietarul in cazul unei absente din locuinta pe o perioada mai mare de o luna de zile (concediu, recuperare medicala etc.) sub sanctiunea rezilierii contractului;
- m) sa predea la mutarea din locuinta proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare – primire intocmit in momentul incheierii contractului.

CAP.VI

CLAUZE SPECIALE

Art. 14

La incheierea contractului se va constitui un depozit de garantie, care nu va depasi ca valoare chiria aferenta pe o perioada de 3 luni la nivelul anului respectiv, si din care se vor retine cheltuielile datorate si neachitate de catre chirias, sub rezerva justificarii lor de catre proprietar.

Art. 15

Contravaloarea depozitului de garantie va fi achitata odata cu plata primii chirii, in contul proprietarului _____ , deschis la Trezoreria Panciu , sau numerar la caseria Primariei Fitionesti, si se va restitui chirasului in termen de maxim 3 luni de la data restituirii cheilor.

Art. 16

In cazul parasirii definitive a domiciliului de catre titularul contractului de inchiriere, sau al decesului acestuia, inchirierea continua, contractul de inchiriere transferindu-se la cerere dupa caz;

a) in beneficiul sotului sau al sotiei daca este mentionat in contract si daca a locuit efectiv cu titularul;

b) in beneficiul descendentilor sau ascendentilor, daca acestia sunt mentionati in contract si daca au locuit efectiv impreuna cu titularul. In cazul minorilor, incapacibililor, care nu au reprezentant legal, autoritatea tutelara este obligata sa asigure asistenta pentru inchirierea, modificarea sau incetarea contractului de inchiriere dupa caz;

ART. 17

Daca persoanele ramase in locuinta dupa parasirea definitiva a domiciliului de catre titular sau dupa ce a survenit decesul acestuia nu indeplinesc conditiile prevazute la art. 16 din prezentul contract, proprietarul va trece la evacuarea lor in baza Hotararii Consiliului Local

CAP.VII

INCETAREA CONTRACTULUI

ART. 18

Contractul de inchiriere poate inceta in urmatoarele cazuri:

a) De drept, la expirarea termenului prevazut in contract , daca chirasul nu doreste reinoirea in conditiile legii;

b) In termen de 30 de zile de la data parasirii definitive a domiciliului de catre titularul contractului sau de data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat prelungirea contractului in favoarea lor;

c) Prin denuntarea unilaterala a chirasului, cu obligatia notificarii in termen de 60 de zile a proprietarului;

d) Prin reziliere la cererea proprietarului in urmatoarele situatii:

- chirasul nu a achitat chiria timp de 3 luni consecutive, cu somatie de plata a debitului in termen de 7 zile

- chiriasul nu a achitat timp de 3 luni consecutive obligatiile ce-I revin conform art. 13 pct.e) cu somatie de plata a debitului in termen de 7 zile;
- cand se constata neuzul locuintei de catre chirias pe o perioada de 2 ani de zile;
- chiriasul a subinchiriat locuinta, a schimbat total sau partial destinatia ori structura interioara a locuintei;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosinta normala a locuintei;
- chiriasul sau un membru al familiei a dobandit pe durata inchirierii o locuinta proprietate personala, locuinta de serviciu, locuinta din fondul locativ sau a beneficiat de sprijinul statului in credite si executie pentru realizarea unei locuinte;
- chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situate aceasta, instalatiilor comune precum si altor bunuri aferente lor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora.

ART.19

In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale reglementate de art. 13 pct.b), c) si e) prezentul contract este reziliat in drept, fara punere in intirziere in favoarea proprietarului, care va trece la evacuarea chiriasului si familiei sale.

Orice ingaduinta din partea proprietarului, nu poate fi interpretata ca o renuntare la pactul comisoriu expres stipulat.

ART. 20

Orice modificare a legislatiei referitoare la fondul de locuinte pentru tineri destinate inchirierii chiriasi sau modul de calcul al chiriei va atrage dupa sine modificarea sau completare prin act aditional a prezentului contract.

Prezentul contract de inchiriere s-a incheiat astazi _____ in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte si cuprinde ca anexe, fisa de calcul a chiriei lunare pentru locuinta inchiriata si procesul-verbal de predare-preluare a locuintei.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

**PRIMAR,
CAZACU IORDACHE**

**CONTABIL,
DUNA NICUTA**

PROCES - VERBAL DE PREDARE A LOCUINTEI

Din sat Manastioara, comuna Fitionesti, judetul Vrancea, apartament

1. In conformitate cu dispozitia primarului nr. _____ din data de _____ privind repartizarea unei locuinte pentru tineri destinata inchirierii se incheie prezentul proces-verbal de predare-primire intre:

Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Fitionesti, cu sediul in comuna Fitionesti, in calitate de proprietar, reprezentata legal prin Cazacu Iordache primar si Duna Nicuta contabil si dl./dna. _____ in calitate de chirias, care primeste in folosinta exclusiva si comuna, asa cum sunt specificate in fisa suprafetei locative inchiriate.

2. Inventarul pe incaperi si starea in care se preda sunt urmatoarele:

2.a. Sufragerie: suprafata 20,44 m.p.

Nr. Crt.	Denumirea materialelor	U/M	Cantitatea prevazuta	Cantitatea existenta	Starea calitativa
1.	Calorifer160x60	buc	1	1	nou
2.	Geam termopan 180x107	buc	1	1	nou
3.	Usa termopan	buc	1	1	noua
4.	Usa lemn	buc	1	1	noua
5.	Lustra	buc	1	1	noua

2.b.Camera:suprafata 13 m.p.

Nr. Crt.	Denumirea materialelor	U/M	Cantitatea prevazuta	Cantitatea existenta	Starea calitativa
1.	Calorifer120x60	buc	1	1	nou
2.	Geam termopan	buc	1	1	nou
3.	Usa termopan	buc	1	1	noua
4.	Usa lemn	buc	1	1	noua
5.	Plafoniera	buc	1	1	noua

2.c. Bucatarie: suprafata 9,54 m.p.

Nr. Crt.	Denumirea materialelor	U/M	Cantitatea prevazuta	Cantitatea existenta	Starea calitativa
	Chiuveta inox +baterie	buc	1	1	noua

1.	Calorifer 40x60	buc	1	1	nou
2.	Geam termopan	buc	1	1	nou
3.	Usa plastic debara	buc	1	1	noua
4.	Usa lemn	buc	1	1	noua
5.	Plafoniera	buc	1	1	noua
6.	Lampa bat	buc	1	1	noua

2.d. Baie: suprafata 4,64 m.p.

Nr. Crt.	Denumirea materialelor	U/M	Cantitatea prevazuta	Cantitatea existenta	Starea calitativa
	Chiuvea picior	buc	1	1	noua
1.	Calorifer 80x60	buc	1	1	nou
2.	Cada	buc	1	1	nou
3.	Baterie dus	buc	1	1	noua
4.	wc	buc	1	1	noua
5.	Vas wc rezervor	buc	1	1	noua
6.	Usa lemn	buc	1	1	noua
7.	Geam termopan	buc	1	1	
8.	oglinza	buc	1	1	
9.	neon	buc	1	1	
10.	polita	buc	1	1	
11.	Suport prosop	buc	1	1	
12.	Sapuniera	buc	1	1	
13.	hartie	buc	1	1	

2.e. Hol: suprafata 10,64 m.p.

Nr. Crt.	Denumirea materialelor	U/M	Cantitatea prevazuta	Cantitatea existenta	Starea calitativa
1.	Usa metelica intrare	buc	1	1	nou
2.	Plafoniera	buc	1	1	nou
3.	Tablou sigurant	buc	1	1	noua

2.f. Balcon: suprafata 7,32 m.p.

Nr. Crt.	Denumirea materialelor	U/M	Cantitatea prevazuta	Cantitatea existenta	Starea calitativa
1.	Lampa bat	buc	1	1	nou

3. Acest proces- verbal, s-a intocmit astazi _____ - in dublu exemplar, cate unul de fiecare parte si se constituie antecontract la contractul de inchiriere.

**Am predat,
Proprietar,
Cazacu Iordache**

**Am primit,
Chirias,**

Anexa la contractul de inchiriere

FISA DE CALCUL A LOCUINTEI DETINUTA
DE CHIRIASUL _____

Nr. Crt.	Elementele componente pentru calculul de chirie	Suprafata (mp)	Tarif (lei/mp)	Coeeficient zona	Total (lei noi)
0	1	2	3	4	5
1.	Suprafata locuibila platita la tariful de baza	33,44	0,84	2,5	70,224
2.	Dependintele locuintei (bucatarie, camera, baie, debara, oficiu, hol, culoar, veranda, chicineta, antreu, tinda, closet din interiorul apartamentului)	32,60	0,34	2,5	27,71
3.	Alte dependinte ale locuintei (terasa, logie, boxa, pivnita, magazine zid, spalatorie, uscatorie)				
4.	TOTAL CASA				
5.	Venitul mediu net lunar pe membru de familie				
6.	Salariu mediu net lunar pe economie				
7.	Venitul net lunar pe familie				
8.	15% din venitul net lunar pe familie				
9.	25% din venitul net lunar pe familie				
10.	CHIRIE LUNARA CASA				97,934

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

**PRIMAR,33,44
CAZACU IORDACHE**

**CONTABIL,
DUNA NICUTA**