

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA

HOTĂRÂREA Nr.6

privind modificarea *Anexei nr.2* la Hotărârea nr.90 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Orșova, precum și a contractului de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuințe, adoptată la data de 31.08.2017

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat la nr.810/17.01.2020, raportul compartimentului de resort din cadrul compartimentului de specialitate al Primarului municipiului Orșova, înregistrat la nr.826/17.01.2020 și avizul comisiei pentru activități economico-financiare, administrație publică locală, juridică și de disciplină;

Văzând HCL nr.90 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Orșova, precum și a contractului de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuințe, adoptată la data de 31.08.2017 și adresa Direcției de Asistență Socială nr.223/13.01.2020 înregistrată la Primăria municipiului Orșova la nr.566 din data de 15.01.2020;

În baza prevederilor art.44 din Legea locuinței nr.114/1996@ cu modificările și completările ulterioare, ale art.24 din Norma Metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului ANAF nr.114/2019 pentru aprobarea Procedurii de înregistrare a contractelor de locațiune, precum și a modelului și conținutului formularului „Cerere de înregistrare a contractelor de locațiune”, ale art.1798 Cod civil și ale art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.d) coroborat cu alin.(7) lit.q), art.196 și art.197 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, *Anexa nr.2* la HCL nr.90 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Orșova, precum și a contractului de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuințe, adoptată la data de 31.08.2017, se modifică și se înlocuiește cu *anexa* la prezenta hotărâre.

Art.2 Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Orșova.

Adoptata astăzi 30.01.2020, în municipiul Orșova, județul Mehedinți



CONTRASEMNEAZA
pt. SECRETAR GENERAL,
jr. Plavețiu Dina Grațielă Maria

DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA ORSOVA
JUDETUL MEHEDINTI
Str. Portile de Fier, Nr 32
Tel/fax 0252360663
Cod fiscal 17634495
Email: spas_orsova@yahoo.com
Nr..... din

Anexa la HCL nr 6/30.01.2020



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Între

Municipiul Orsova, in calitate de proprietar, cu sediul in localitatea Orsova, b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 20, judetul Mehedinti, reprezentat prin Stoica Marius Simion, in calitate de Primar al municipiului Orsova si administrator DAS Orsova, reprezentat prin Popan Emanuela, in calitate de Sef Serviciu

si

Domnul/doamna, cu domiciliul în municipiul / (orasul), str., nr. bl et..... sc.....ap. județ (sector), legitimat(a) cu buletin/carnet de identitate seria nr., eliberat la data de, de către, C.N.P....., în calitate de chirias, în baza Legii locuintei nr. **114/1996**, republicata, si a repartitiei nr din, emisa de, a intervenit prezentul contract.

I .Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea, str nr bl, sc, et, ap, judetul/sectorul, compusa din camere în suprafata de m², folosite în exclusivitate, si, folosite în comun.

Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosita de chirias si de membrii familiei mentionati în comunicarea de închiriere, astfel:.

..... chirias,
..... sotie,
..... fiu,
..... fiica.

Locuinta descrisa la cap. I se preda în stare de folosinta, cu instalatiile si inventarul prevazute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de închiriere este ani (luni), cu începere de la data de pâna la data de

II.Chiria aferenta locuintei închiriate

Chiria lunara aferenta locuintei închiriate este de, calculata în conformitate cu prevederile legale si va fi actualizata in functie de rata anuala de inflatie.

Chiria se datoreaza incepand cu data de si se achita numerar pentru luna in curs la casieria Directiei de Asistenta Sociala Orsova, pana la data de 10 a lunii urmatoare.

Cuquantumul chiriei poate fi modificat pe perioada derularii contractului de inchiriere daca apare o modificare a cuquantumului acesteia, prevazuta in dispozitiile legale in materie si actele emise de catre autoritatile competente.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmeaza celei în care suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

În caz de neplată a chiriei, și/sau a contravalorii utilităților și/sau serviciilor timp de 3 (trei) luni consecutiv, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere, fără altă formalitate și fără a apela la instanțele judecătorești, prezentul contract constituind titlu executoriu, atât pentru evacuarea chiriașului din locuință, cât și pentru neplata cheltuielilor de administrare, a cheltuielilor de întreținere și a chiriei.

Chiriașul are obligația să achite chiria restantă, penalitățile de întârziere, cheltuielile de administrare și cheltuielile de întreținere restante, în termen de 30 zile de la evacuare.

[Handwritten signatures]

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

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chirasului 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, imprejmui, pavimente, scari exterioare), precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si de preparare a apei calde, instalatii electrice).

b) Chirasul se obliga:

1. sa efectueze lucrarile de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
2. 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;
3. sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
4. sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
5. 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.
6. sa incheie contracte in nume propriu cu furnizorii de utilitati;
7. sa achite lunar chiria stabilita conform prevederilor legale
8. sa achite lunar contravaloarea utilitatilor contractate in nume propriu, - apa, curent electric, salubritate etc.,
9. sa achite lunar costurile de administrare, intretinere si reparatii a locuintei si a spatiilor comune
10. sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului, decesul sau evacuarea prin hotarare judecatoreasca, intervenite cu privire la un membru al familiei, in vederea recalcularii chiriei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere
11. sa respecte regulile de convietuire, in situatia unui conflict intre chiriasi, generat de relatiile existente intre acestia, chiriasii se vor adresa pentru solutii, institutiilor competente;
12. sa nu inchirieze sub nici o modalitate locuinta, in tot sau in parte;
13. sa nu cedeze folosinta locuintei inchiriate altor persoane decat celor prevazute in contract;
14. sa nu aduca modificari structurii locuintei sau spatiilor comune, sa nu modifice destinatia spatiului inchiriat sa nu foloseasca instalatii improvizate pentru curent electric si incalzirea locuintei;
15. sa nu tolereze in locuinta inchiriată alte persoane decat cele prevazute in contract;
16. sa permita accesul reprezentantilor proprietarului pentru verificarea starii imobilului inchiriat.

IV. Nulitatea si rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract care:

- obliga chirasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chirasilor 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 chirasilor 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 chirasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 30 de zile;



[Handwritten signature]

b) de plin drept fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără a apela la instanțele judecătorești, atunci când chiriașul nu a respectat prevederile cap. II și cap III lit. b , pct. 1-16;

c) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. **114/1996**, republicată, iar chiriasul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
- chiriasul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței nr. **114/1996**, republicată;
- chiriasul a parasit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 3 luni;
- chiriasul împreună cu sotul/sotia care a dobândit o locuință proprietate personală (act de vânzare-cumpărare, donație, moștenire);
- încep lucrările prevăzute la cap. V, notificarea fiind transmisă prin poșta, cu cel puțin 60 de zile înainte de începerea lucrărilor.

c) chiriasul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriasului.

Evacuarea chiriașului se face fără cerere de chemare în judecată în conformitate cu prevederile legale în materie de titluri executorii, chiriasul fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze: Chiriasul, la data semnării prezentului contract, a luat la cunoștință de faptul că imobilul în care se află locuința închiriată, poate fi cuprins în liste de finanțare a locuințelor sociale sau pentru tineri, pentru realizarea de locuințe, destinate închirierii, iar aceste lucrări urmează să înceapă la o dată ce va fi comunicată.

VI. Dispoziții finale

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL ORSOVA
PRIMAR

.....

CHIRIAS

.....

ADMINISTRATOR,
DAS ORSOVA,
DIRECTOR EXECUTIV,

.....

VIZAT CFP,

.....

INTOCMIT,

.....