

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 145

privind repartizarea spațiului de 54,26 mp., situat în Cisnădie, str.Wernigerode, bloc 13, ap.2, către fam. Mihăilescu Daniela-Doina și încheierea contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani de către Primăria Cisnădie

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri la data de 18 august 2016;

Având în vedere raportul nr. 8886 din 08.08.2016 al Compartimentului de Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație privind repartizarea spațiului de 54,26 mp., situat în Cisnădie, str.Wernigerode, bloc 13, ap.2, către fam. Mihăilescu Daniela Doina și încheierea contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani de către Primăria Cisnădie;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură , culte, tineret și sport ;

În conformitate cu Legea locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Guvernului nr.310/2007 privind actualizarea tarifului lunar al chiriei și a Legii nr.448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin.(2) lit.,c" și alin. (5) lit.,b", art.45 alin. (3) și art. 115 alin.(1) lit „b”, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1. Contractul de închiriere nr. 10517 din 14.06.2010, încheiat cu d-nul Ilieș Olimpiu Gheorghe, încetează conform Cap.VIII, lit.,a" din contract.

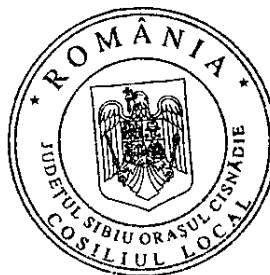
Art.2. Se aprobă încheierea contractului de inchiriere pe o perioadă de 5 ani cu beneficiarul repartiției, fam. Mihăilescu Daniela-Doina, pentru spațiul din Cisnădie, str. Wernigerode, blocul 13, ap.2. Spațiul este compus din: vestibul 2,09 mp., camera 1,51 mp., bucaterie 4,96 mp., camera de zi 27,13mp., dormitor 11,62 mp., hol 2,45 mp., baie 4,50mp. Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

Art.3. Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație va încheia contractul de inchiriere pentru spațiul repartizat pe o perioadă de 5 ani, conform anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre

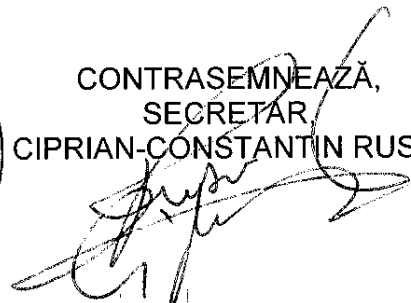
Art.4. Comunicarea prezentei se va face prin grija serviciului administrație publică locală și resurse umane.

Adoptată la Cisnădie în data de 18 august 2016, cu 15 voturi „pentru” și o abținere .

PRESEDINTE DE SEDINTA,
IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU



DIFUZARE:

- dl. prefect al județului Sibiu
- dl. primar al orașului Cisnădie
- dl. viceprimar
- dl. secretar
- S.P.A.L.
- Mihăilescu Daniela Doina, Cisnădie, str. Stejarului, bl.18, ap.32
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj

I.P./I.P., 2 ex.

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CÎSNADIE
Nr. 8886 din 31.08.2016

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Orasul Cîsnădie**, P-ta Revoluției nr.1, reprezentat prin primar dl.Johann Krech si director executiv dl. Cornel Iulian Barbu în calitate de proprietar,

și

2. **Mihăilescu Daniela-Doina**, cu domiciliul în localitatea Cîsnădie str. Stejarului, bloc nr.18, ap.32, județul Sibiu, legitimata cu cartea de identitate seria SB nr. 635223, CNP 2681103321107, în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cîsnădie, str. Wernigerode f.n., bloc nr.13, ap.nr.II parter, identificat cu nr. top 6717/1/13/II. Spatiul este compus din: vestibul 2,09 mp., camera 1,51 mp., bucatarie 4,96 mp., camera de zi 27,13mp., dormitor 11,62 mp., hol 2,45 mp., baie 4,50mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Vestibul	2,09	da		
2.	Camera	1,51	da		
3.	Bucatarie	4,96	da		
4.	Camera de zi	27,13	da		
5.	Dormitor	11,62	da		
6.	Hol	2,45	da		
7.	Baie	4,50	da		

Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriașul titular și familia sa compusă din 3 persoane.

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt	Numele si prenumele	Grad rudenie în rap. cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net luna
1.	Mihăilescu Daniela-Doina	titular	1968	Scoala 2	
2.	Mihăilescu Daniel-Ioan	fiu	1991		
3.	Mihăilescu Flavia-Maria	fica	2002		

Locuința descrisă la cap.II se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – preluare încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 01.08.2016 până la data de 31.08.2021

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

IV. CHIRIA

Chiria lunara este de **254 lei**, la care se adaugă contribuția la cheltuielile comune și plata utilităților.

Chiria se datoreaza începând cu data de 01.08.2016 si se achita în contul proprietarului la casieria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chirasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

V. OBLIGAȚIA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chirasului locuinta în stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta în exploatare si functionalitate a cladirii, pe toata durata închirierii locuintei;

b) Chirasul se obliga:

- să folosească locuința închiriată potrivit destinației sale, ca un bun proprietar. Orice modificare sau îmbunătățire a locuinței este permisă numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;

- să permită accesul proprietarului în locuință, semestrial, în scopul verificării eventualelor degradări ale imobilului;

- să achite contravaloarea chiriei la termenele și în condițiile stabilite în contract ;

- sa efectueze lucrarile de intretinere, de reparatii sau de înlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;

- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;

- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;

- să nu folosească pentru prepararea hranei și pentru încălzirea locuinței lemne sau alte produse similare;

- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, în componența acesteia sau în situația locativă (dobândirea în proprietate a unei alte locuințe), sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;

- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei ;

- să încheie în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere, contracte cu furnizorii de utilități (apă - canal, gaz, energie electrică, salubritate etc.) și să achite integral obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune privind utilitățile de care beneficiază;

- să nu schimbe destinația spațiului închiriat, conform ordinului de repartizare.

VI. SUBÎNCHIRIEREA, SCHIMBUL DE LOCUINȚE ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Subînchirierea, totală sau parțială, schimbul de locuințe, precum și cesiunea, cu titlu oneros

sau gratuit a locuinței care face obiectul prezentului contract, sunt strict interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

VII. NULITATEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chiriasul sa recunoasca sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectiva a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. V pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- a) prin acordul părților;
- b) expirarea termenului, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, nu operează prorogarea legală a contractului sau reînnoirea de drept a acestuia;
- c) pieirea locuintei;
- d) ca efect al înstrăinării imobilului închiriat prin acte între vii;
- e) în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosință neîntreruptă a locuinței în cazul titularului de contract, nerezident, dacă, nici una dintre persoanele îndreptățite, conform art.27 al.1 lit a)-c) din Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, nu solicită beneficiul contractului de închiriere;
- f) rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Rezilierea contractului

Contractul de închiriere se considera reziliat înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat:

- a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen de min. 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriasul nu a achitat chiria, plata utilităților sau contributiile la cheltuielile comune cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit însemnate stricacuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
 - nu a permis accesul semestrial al proprietarului în spațiu în scopul verificarii eventualelor degradări produse din vina chiriașului;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale, precum si obligatiile asumate in sarcina sa, conform Cap. V lit. « b » din contract;
 - chiriașul dobândește, în orice mod, drept de proprietate asupra locuinței închiriate sau asupra altei locuințe.

În caz de neexecutare, totala sau partiala, a obligatiilor asumate prin prezentul contract, acesta se considera desfiintat de drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere, fara orice formalitate prealabila sau fara interventia vreunei instante judecatoresti, acesta reprezentand un pact comisoriu expres de gardul IV.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract, penalitatilor de intarziere si a cheltuielilor comune pana la data executarii efective a hotararii de evacuare.

IX. DREPTUL DE PREEMTIUNE

Chiriasul al carui contract de inchiriere s-a derulat neintrerupt cel puțin 6 luni beneficiaza de dreptul de preemtiune la cumpararea locuintei, la pretul de vanzare din raportul de evaluare actualizat, în urma unei hotărâri a Consiliului Local.

X. NOTIFICĂRI

În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul modalității prevăzută în aliniatul anterior.

XI. CLAUZE FINALE

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 14.06.2010 în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

XII. ANEXA

- Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr. din 18.08.2016.

Proprietar,

Primar ,
Gheorghe Huja

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel Iulian Barbu

Întocmit,
Ioan Prie

Chirias,

Mihăilescu Daniela-Doina

PRESEDINTE DE SEDINTA,

IONEL CUREA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

