

14

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI STAȚIUNE PREDEAL

Bd. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal, Jud. Brașov, cod 505300

Telefon 0268 456 237

SERVICIUL PUBLIC DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

COMISIA DE SPECIALITATE A CONS.LOCAL

Nr. înregistrare : 12974/16.09.2021

PROIECT DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind modificarea titularului contractului de închiriere nr. 2726/03.03.2008, încheiat între Orașul Predeal și domnul Cristea Victor, pentru locuința situată în Predeal, str. Poiana Narciselor, bl. 1, ap. 7, din Cristea Victor în Cristea Tatiana, în urma decesului titularului de contract

Consiliul Local al Orașului Predeal, întrunit în ședință ordinară în data de _____,
Analizând :

- referatul de aprobare nr. 12972/16.09.2021 , al Primarului Oraș Predeal
- raportul de specialitate nr. 12973/16.09.2021 – Serviciul Public de Asistență Socială
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Predeal
- Având în vedere cererea doamnei Cristea Tatiana, înregistrată la Primăria Predeal cu nr. 12184/01.09.2021, prin care solicită schimbarea titularului contractului de închiriere nr. 2726/03.03.2008, pentru locuința situată în Predeal, str. Poiana Narciselor, bl. 1, ap. 7, din Cristea Victor în Cristea Tatiana, în urma decesului titularului de contract.
- Ținând cont de :
- prevederile art. 17 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată

În temeiul art. 129 alin.2, lit.c, alin.6 lit.a și lit. b, art.139 alin.1, art.196 alin.1 lit a, art.197 , art.243 alin.1 lit a din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE:

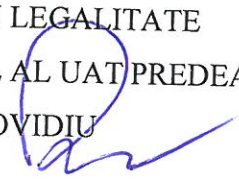
Art. 1. Se aprobă modificarea titularului contractului de închiriere nr. 2726/03.03.2008, încheiat între Orașul Predeal și domnul Cristea Victor, pentru locuința situată în Predeal, str. Poiana Narciselor, bl. 1, ap. 7, din Cristea Victor în Cristea Tatiana, în urma decesului titularului de contract.

Art. 2. Se aprobă scoaterea domnului Cristea Victor din contractul de închiriere nr. 2726/03.03.2008, pentru locuința situată în Predeal, str. Poiana Narciselor, bl. 1, ap. 7, în urma decesului.

Art. 3. Primarul Orașului Predeal , prin serviciile de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL UAT PREDEAL
PÎNTEA OVIDIU



PRIMĂRIA ORAȘULUI STAȚIUNE PREDEAL
Bd. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal, Jud. Brașov, cod 505300
Telefon 0268 456 237; 0268 455 256

PRIMAR

Nr. înregistrare: 12972 Data: 16.09.2021

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea titularului contractului de închiriere nr. 2726/03.03.2008, încheiat între Orașul Predeal și domnul Cristea Victor, pentru locuința situată în Predeal, str. Poiana Narciselor, bl. 1, ap. 7, din Cristea Victor în Cristea Tatiana, în urma decesului titularului de contract

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și alin (6), lit. a) și lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii

Având în vedere cererea doamnei Cristea Tatiana, înregistrată la Primăria Predeal cu nr. 12184/01.09.2021, prin care solicită schimbarea titularului contractului de închiriere nr. 2726/03.03.2008, pentru locuința situată în Predeal, str. Poiana Narciselor, bl. 1, ap. 7, din Cristea Victor în Cristea Tatiana, în urma decesului titularului de contract,

Ținând cont de faptul că doamna Cristea Tatiana este membru în contractul de închiriere nr. 2726/03.03.2008,

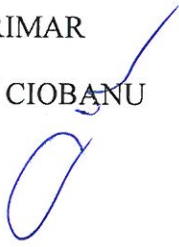
Văzând certificatul de deces seria D.11, nr. 502820, din data de 26.05.2021,

Se propune spre dezbatere în vederea aprobării de către Consiliul Local Predeal modificarea titularului contractului de închiriere nr. 2726/03.03.2008, încheiat între Orașul Predeal și domnul Cristea Victor, pentru locuința situată în Predeal, str. Poiana Narciselor, bl. 1, ap. 7, din Cristea Victor în Cristea Tatiana, în urma decesului titularului de contract.

Inițiator

PRIMAR

SORIN CIOBANU



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI STAȚIUNE PREDEAL

Bd. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal, Jud. Brașov, cod 505300

Telefon 0268 456 237

SERVICIUL PUBLIC DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ

Nr. înregistrare: 12973 Data: 16.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Necesitate și oportunitate :

Având în vedere cererea doamnei Cristea Tatiana, înregistrată la Primăria Predeal cu nr. 12184/01.09.2021, prin care solicită schimbarea titularului contractului de închiriere nr. 2726/03.03.2008, pentru locuința situată în Predeal, str. Poiana Narciselor, bl. 1, ap. 7, din Cristea Victor în Cristea Tatiana, în urma decesului titularului de contract,

Ținând cont de faptul că doamna Cristea Tatiana este membru în contractul de închiriere nr. 2726/03.03.2008,

Văzând certificatul de deces seria D.11, nr. 502820, din data de 26.05.2021,

Ținând cont de prevederile art. 17 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată : Prin familie, în sensul prezentei legi, se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună. “

În conformitate cu prevederile art. 129 alin.2, lit.c, alin.6 lit.a și lit. b, art.139 alin.1, art.196 alin.1 lit a, art.197 , art.243 alin.1 lit a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem modificarea titularului contractului de închiriere nr. 2726/03.03.2008, încheiat între Orașul Predeal și domnul Cristea Victor, pentru locuința situată în Predeal, str. Poiana Narciselor, bl. 1, ap. 7, din Cristea Victor în Cristea Tatiana, în urma decesului titularului de contract.

LEGALITATE :

Având în vedere următoarele:

- prevederile art. 129 alin.2, lit.c, alin.6 lit.a și lit. b, art.139 alin.1, art.196 alin.1 lit a, art.197 , art.243 alin.1 lit a , din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- prevederile art. 17 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată

Considerăm că propunerea este legală, necesară și oportună și se va întocmi proiectul de hotărâre privind modificarea titularului contractului de închiriere nr. 2726/03.03.2008, încheiat între Orașul Predeal și domnul Cristea Victor, pentru locuința situată în Predeal, str. Poiana Narciselor, bl. 1, ap. 7, din Cristea Victor în Cristea Tatiana, în urma decesului titularului de contract.

SERVICIUL PUBLIC DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ,
INSP. ANEMARI BÂRSAN



SPM
01.09.2021 12:18 0109 21
Dumile Primor,

Sossemoto - Cistea Tofana domiatide
În Or. Prodest - Sh. Poiana Norocilor Bl. 1 p 7
solicit modificarea fișei de control de
închidere ptr. locuința de la adresa mai
sus menționată din Cistea Victor - (decedat
la data - 25 mai 2021) în Cistea Tofana

Data - 1-IX 2021

sanitara fatiema

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA
CERTIFICAT DE DECES

CERTIFICAT DE DÉCÈS/DEATH CERTIFICATE

Seria D.11 Nr. 502820
Série/Series No./No.

DATE PRIVIND DECEDATUL

Données concernant le décédé/
Data concerning the deceased

Cod Numeric Personal 1 5 9 0 7 1 6 0 8 3 4 0 4
Numéro personnel/Personal number S A A L L Z Z N N N N C

Numele de familie Nom/Surname		CRISTEA			
Prenumele Prénom/First name		VICTOR			
Sexul Sexe/Sex	MASCULIN	Data nașterii Date de naissance/Date of birth	Anul/Année/Year	Luna/Mois/Month	Ziua/Jour/Day
			1959	IULIE	16
Locul nașterii Lieu de naissance/Place of birth		Localitatea/Localité/Place		Județul/Département/County	
		VASILAȚI		CALARAȘI	
Domiciliul Domicile/Domicile		Localitatea/Localité/Place (str. și nr. la completare)		Județul/Département/County	
PREDEAL, STR. POIANA NARCISELOR BL. 1 AP. 7				BRAȘOV	
Data decesului Date du décès/Date of death		Locul decesului Lieu du décès/Place of death			
A/A/Y	L/M/M	Z/J/D	Localitatea/Localité/Place		Județul/Département/County
2021	05	25	BRAȘOV		BRAȘOV

DATE PRIVIND PĂRINȚII

/ Données concernant les parents/ Data concerning the parents

TATĂL Père/Father	Numele de familie Nom/Surname	CRISTEA
	Prenumele Prénom/First name	CORNELIU
MAMA Mère/Mother	Numele de familie Nom/Surname	CRISTEA
	Prenumele Prénom/First name	TUDORA

Act de deces nr. 2015 din 26 MAI 2021
Acte de décès no./ Death document no. de/from (ziua, luna, anul /jour, mois, année /day, month, year)

înregistrat la BRAȘOV (Localitatea/Ambasada/Consulatul) Județul /Département /County
enregistré à/ registered at (Localité/Ambassade/Consulat/Place/Embassy/Consulate)

Mențiuni
Mentions/ Mentions



Semnătura
Signature/Signature

Simona Alexandrescu
ofiter de stare civilă

.....

SERVICIUL PUBLIC COMUNITAR LOCAL
DE EVIDENȚĂ A PERSOANELOR BRAȘOV

Eliberat de
Délivré par/Issued by

Data 2 0 2 1 0 5 2 6
Date/Date A A A A L L Z Z

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta sociala

Cap I- PARTILE CONTRACTANTE

Intre : 1. Orasul Predeal, , cu sediul in Predeal, str. Mihail Saulescu, nr. 127, in calitate de proprietar, reprezentat prin Primar Mihail Vestea , Secretar Vasii Catalin si Sef Serviciu Economic Furtuna Maria,si

2.Domnul (doamna) Cristea Victor, legitimat cu buletin de identitate seria PC, nr. 211017, eliberata la data de 06.08.2007, CNP 1590716083404, titular al acestui contract, in calitate de chirias, In temeiul HCL nr. 28 din 07.02.2008 coroborat cu dispozitiile Legii 114/1996 modificata si completata si dispozitiile OUG 74/2007, a intervenit prezentul contract de inchiriere.

CAP. II Obiectul contractului

Art. 2.1 Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, titular al acestui contract, denumit in continuare chirias, ia in chirie locuinta sociala din localitatea **Predeal, str. Poiana Narciselor, nr. FN, bl. 1, ap. 7, judetul Brasov**, compusa din:

Denumirea incaperii	Suprafata (mp)	In folosinta Exclusiva/comuna	Observatii
1.Camera de zi	21.2	Exclusiva	
2.Dormitor	12.7	Exclusiva	
3.Dormitor	11.3	Exclusiva	
4.Bucatarie	9.2	Exclusiva	
5.Baie	4.8	Exclusiva	
6.Baie	3.2	Exclusiva	
7.Hol	8.0	Exclusiva	
8.Debara	3.5	Exclusiva	
Total suprafata locuibila	45.2		
Total suprafata utila	73.9		

Art. 2.2 Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chiriasul titular si familia sa compusa din urmatoarele persoane, conform declaratiei depusa de titularul contractului, anexata prezentului.

Numele prenumele	si	Grad de rudenie fata de titular	Calitatea in contract	Anul nasterii	Loc de munca	Venitul net lunar
1.Cristea Victor			Titular	16.07.1959	SC APEVITA SA	661
2.Cristea Tatiana		Sotie	Membru	10.04.1967	Fara ocupatie	0
3.Cristea Ioana		Filica	Membru	03.10.1985	SC Terol SA	405
4.Cristea Andrei		Fiu	Membru	04.09.1996	Elev	32
5.Cristea Gabriel Daniel		Fiu	Membru	11.10.1997	Elev	32
6.Cristea Theodora		Filica	Membru	11.11.2002	Prescolar	32
7.Cristea Emanuela		Filica	Membru	03.12.2004	Prescolar	32

8.Cristea Maria	Nepoata	Membru	06.02.2004	Prescolar	32
-----------------	---------	--------	------------	-----------	----

Art. 2.3 Locuinta descrisa la Cap.II, art 2.1, se preda in stare de folosinta, cu instalatiile si inventarul prevazute in procesul verbal de predare – preluare incheiat intre proprietari si locatari , care face parte integranta din prezentul contract.

CAP III- DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 (1) Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 01.03.2008, pana la data de 01.03.2013, conform art 44 din Legii 114/1996- Legea locuintei.

(2) Contractul poate fi prelungit prin acordul scris al ambelor parti, daca s-au respectat in totalitate clauzele contractuale .

(3) In cazul in care partile nu convin in scris asupra prelungirii termenului inchirierii, chiriasul este obligat sa predea spatiul in termen de 30 zile de la data expirarii contractului in starea in care i-a fost predat.

CAP. IV Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului.

Art. 4 .1 (1) Chiria lunara este de 95.46 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale, asa cum este stabilita in fisa de calcul a chiriei atasata prezentului contract chirie calculata conform OG 40/1999, conform prevederilor art 31.32.44.45 din L114/1996 si HG 310/2007.

(2) Familiile care au un venit mediu net lunar realizat in ultimile 12 luni sub nivelul net lunar pe familie pentru care se acorda ajutor social majorat cu 10% , achita 10% din contravaloarea chiriei art 44 din Legea 114/1996.

Chiria se datoreaza incepand cu data semnarii procesului verbal de predare-primire a locuintei si se achita la casieria Primariei, in numerar, pana la data de 30 a lunii in curs pentru luna anterioara.

(2) Chiria se modifica potrivit actelor normative ce intervin dupa incheierea contractului.

(3) In situatia in care, ulterior incheierii prezentului contract, se vor constata diferente in ceea ce priveste suprafata locuintei, partile convin, de comun acord, sa modifice corespunzator chiria prevazuta la alin. (1) .

Art 4.2 Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 30 (treizeci) de zile inainte de termenul scadent de plata.

Art. 4.3 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza celei in care suma a devenit exigibila. Incepand cu acea zi, debitorul va fi in intarziere fara nici o formalitate. Dobanda la dobanda este admisa in situatia in care aceasta se datoreaza pe cel putin un an implinit.

CAP. V Garantii

Art. 5.1 Chiriasul se obliga ca, lunar, odata cu chiria, sa depuna cu titlu de garantie pentru buna executare a obligatiilor locative, in contul proprietarului, prin casieria unitatii, suma de 50 lei/ apartament / luna, respectiv 30 lei/ garsoniera / luna, pana la constituirea unui fond de 1800 lei / apartament si 1080/ garsoniera, respectiv pana la implinirea termenului de 3 ani. Neindeplinirea, in tot sau in parte, a acestei obligatii in termenul stipulat este sanctionata potrivit prevederilor Cap. VI, art. 6.2

Art. 5.2 (1) Garantia va fi restituita deponentului intr-un interval de 10 (zece) zile de la data restituirii cheilor catre proprietar.

(2) Proprietarul va opri din garantia depusa de catre chirias sumele datorate proprietarului sub rezerva justificarii acestora. Sumele ce pot fi retinute de proprietar din depozitul de garantie sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru :

- reparatii sau inlocuirea obiectelor sanitare, precum si pentru lucrarile de constructii care cad in sarcina chiriasului ;
- intretinerea curenta si reparatiile lunare la elementele de folosinta comuna care sunt in sarcina chiriasului ;

- alte servicii realizate în folosul chirasului de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat.
- plata contravalorii facturilor de utilități rămase restante, în cazul în care contractul se execută în mod valabil, iar în ipoteza împlinirii pactului comisoriu de grad IV de la Cap. VIII art. 8.2 (proces de reziliere a contractului și evacuare), cota parte a contravalorii din utilități și a chiriei va fi reținută cu titlu de daune pentru lipsa de folosință.

În cazul în care din fondul de garanție s-au consumat sume pentru lucrările de la Cap V art. 5.2 alin (2), acesta trebuie reconstituit în termen de 30 de zile de la consumare prin recuperarea sumelor de la chirasul beneficiar.

CAP. VI Obligațiile partilor.

Art. 6.1 Proprietarul se obliga pe toată durata închirierii :

- să predea chirasului 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;
- să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare,) precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întretină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, instalații electrice și de gaz metan, centrala termică).

Art. 6.2 Chirasul se obliga pe toată durata contractului :

- să achite chiria datorată ;
- să constituie, întocmai și la timp, garanția prevăzută la Capitolul V, sub sancțiunea prevăzută la Capitolul VI ;
- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă
- să repare și să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii ; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.
- cazul avarierii grave a locuinței închiriate, pentru efectuarea reparațiilor ale caror costuri nu pot fi suportate de către chiras, acesta se obliga să parasească locuința în termenul impus de proprietar, care urmează să efectueze reparațiile necesare, contractul de închiriere fiind reziliat de drept în favoarea proprietarului;
- în cazul în care administratorul urmează să efectueze la locuința închiriată reparații sau lucrări de întreținere aflate în sarcina sa sau a chirasului, chirasul se obligă să predea proprietarului spațiul închiriat pentru efectuarea lucrărilor propuse, proprietarul punându-i la dispoziție o locuință corespunzătoare, prezentul contract de închiriere fiind reziliat de drept în favoarea proprietarului;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să achite sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, toate cheltuielile de întreținere curentă (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, telefon, etc.)
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să nu subînchirieze locuința;
- să nu schimbe parțial sau total destinația ori structura interioară a locuinței fără consimțământul scris al proprietarului și fără aprobările legale;
- să nu aducă stricăciuni locuinței, clădirii în care aceasta este situată, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăina fără drept părți din acestea;
- să aibă un comportament care să facă posibilă conviețuirea sau care să nu împiedice folosirea normală a locuinței și clădirii;
- să comunice proprietarului în scris dacă părăsește spațiul mai mult de 30 de zile, locuința și adresa unde poate fi contactat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare – primire întocmit la preluarea locuinței.
 - să apere locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terti 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, forță majoră, dintr-un defect de construcție ori prin propagarea focului de la o locuință vecină ;
 - să permită funcționarilor Primăriei Predeal să verifice lunar modul de folosire și întreținere a locuinței, obiectul prezentului contract.
- să se constituie în Asociație de Locatari, aceasta constituind condiție suspensivă în executarea prezentului contract ;
 - să împuternicească președintele acesteia să semneze documentele care privesc relațiile asociației cu terți ;
 - Asociația de locatari va încheia contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități (gaz metan, energie electrică, apă și canal, salubritate), care deservește blocul din str. Poiana Narciselor FN , bl 1

CAP. VII – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1 Prezentul contract încetează de drept prin ajungerea la termen dacă părțile nu convin în scris asupra prelungirii contractului.

7.2 În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul de contract sau al decesului acestuia, precum și în cazul în care titularul nerezident care, fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 6 luni fără întrerupere, închirierea continuă la cerere, după caz:

- a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul și dacă este menționat în contract;
- b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților titularilor de contract și dacă au locuit efectiv împreună cu titularul.

În lipsa persoanelor care pot solicita continuarea locațiunii sau dacă niciunul din membrii înscrși în contract nu solicită continuarea locațiunii, contractul încetează de drept în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data decesului ori de la împlinirea termenului de 6 luni de la nefolosirea spațiului.

7.3 Contractul mai poate înceta la cererea chiriașului cu condiția notificării prealabile într-un termen de 10 zile și după achitarea la zi a tuturor facturilor pentru utilități.

CAP. VIII – REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

8.1. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în următoarele situații:

- a) neplata chiriei și utilitatilor de orice fel ce cad în sarcina locuinței și a persoanelor ce o folosesc pentru o perioadă de cel mult două luni indiferent dacă sunt sau nu consecutive;
- b) degradarea sau distrugerea locuinței sau a unui bun aflat în dotarea locuinței conform procesului verbal de predare primire.
- c) degradarea sau distrugerea clădirii în care este situată locuința, peretilor, instalațiilor sau partilor de uz comun;
- d) împiedicarea accesului reprezentantului proprietarului sau administratorului pentru efectuarea controlului privind constatarea modului în care este întreținută locuința și respectarea clauzelor contractuale;
- e) subînchirierea, transmiterea dreptului de locuire și schimbarea destinației spațiului închiriat, sunt interzise prin prezentul contract.

f) in cazul in care chiriasul titular sot si /sau sotie are sau dobandeste o proprietate (locuinta sau teren) , in perioada derularii prezentului contract.

8.2. PACT COMISORIU (DE GRAD IV)

Partile de comun acord convin ca, in caz de nerespectare a uneia din conditiile prevazute de cap. VI art. 6.2 din prezentul contract, acesta se considera desfiintat de drept, fara a mai fi necesare punerea in intarziere, somarea, judecata sau orice alta formalitate prealabila, chiriasul fiind obligat sa predea locuinta in maxim 48 de ore, libera de sarcini.

Orice ingaduinta din partea proprietarului sau administratorului pentru situatii de exceptie, nu poate fi interpretata ca o renuntare la pactul comisoriu expres stipulat.

CAP. IX – ALTE CLAUCZE CONVENITE INTRE PARTI

9.1. Suprafata inchiriata va fi utilizata doar in conformitate cu destinatia data prin contract, respectiv aceea de locuinta.

9.2. Cu cel putin 30 zile inainte de expirarea termenului contractual, proprietarul sau administratorul va face cunoscut in scris chiriasului, daca are intentia sa prelungeasca contractual de inchiriere, precum si eventualele modificari ale conditiilor de inchiriere.

Daca proprietarul nu va face aceasta comunicare, contractual se considera in continuare incheiat in aceleasi conditii pana cand va interveni acordul scris al partilor privind prelungirea locatiunii.

9.3. In cazul in care partile nu convin in scris asupra reannoirii contractului in conditiile in care s-a respectat formalitatea prevazuta la cap III, art. 3 alin 2, chiriasul este obligat sa paraseasca locuinta la expirarea contractului.

Cap. X Clauza speciala :

Membrii contractului de inchiriere sunt doar titularul, sotul/sotia si copii aflati in intretinere , precum si parintii sau nepotii daca au fost introdusi in cererea de solicitare locuinta sociala.

Orice inscriere in fisa locativa a prezentului contract se face numai cu aprobarea proprietarului.

Cap. XI Alte clauze convenite de parti.

Art. 11.1(1) Prezentul contract se completeaza cu reglementarile legale in materie.

(2) Orice modificare legislativa referitoare la obiectul prezentului contract va atrage modificarea sau completarea corespunzatoare a acestuia.

Art. 11.2 Reclamatiiile privitoare la disciplina contractuala, notificarile si corespondenta dintre parti

se vor face in scris (scrisoare recomandata cu confirmarea primirii sau prin orice alt mijloc de comunicare care probeaza primirea).

Art. 11.3 Sunt anexe ale prezentului contract si fac parte din cuprinsul sau : Procesul Verbal de predare – primire a locuintei, fisa de calcul a chiriei , precum si actele aditionale ulterioare.

Prezentul contract s-a incheiat astazi 01.03.2008, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte .

PROPRIETAR
ORASUL PREDEAL

PRIMAR,
MIHAIL VESTEA

OFICIU JURIDIC,
DEDIU ALEXANDRA

SECRETAR,
CATALIN VASII

SERV. ECONOMIC,
FURTUNA MARIA

CHIRIAS

CRISTEA VICTOR

FISA DE CALCULpentru stabilirea chiriei lunare a locuintei detinuta de chirasul **CRISTEA VICTOR**

AP.7, BL I

calculata conform HG 310/28.03.2007

Nr crt	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata(mp)	Tarif (lei/mp)	Suma
1	Suprafata locuibila	45.2	0.84	37.97
2	Reducerea cu 15% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a camerelor situate la subsol, demisol sau in mansarde aflate direct sub acoperis		0.13	0.00
3	Reducerea cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintelor lipsite de instalatii de apa, canal, electricitate sau numai unele dintre acestea		0.08	0.00
4	Reducerea cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei construita din materiale inferioare ca: paianta, chirpici si lemn		0.08	0.00
5	TOTAL RANDURILE 1-(2+3+4)		X	37.97
6	Suprafata antreului, tindei, verandei, culoarului, bucatariei, chicinei, oficiului, debaralei, camarii, camerei de baie, WC	28.7	0.34	9.76
7	Suprafata teraselor, pivnitelor, boxelor, logiilor, spalatoriilor, uscatoriilor	0	0.19	0.00
8	Curtea si gradina aferenta locuintei inchiriate		0.03	0.00
9	TOTAL RANDURILE 5+6+7+8	X	X	47.73
10	La chiria de baza: Pentru zona A se aplica coeficientul 2,5 Pentru zona B se aplica coeficientul 2 Pentru zona C se aplica coeficientul 1,5 Pentru zona D se aplica coeficientul 1	X	X	47.73*2=95.46

TOTAL CHIRIE 95.46 LEI

PROPRIETAR

CHIRIAS