



HOTĂRÂRE

privind aprobarea completării Anexei nr.1 la HCL nr.65/2011 privind „Programul de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente” - Campusul Social HENRI COANDĂ - str. Ștefăniță Vodă, precum și aprobarea modelului de Ordin de repartizare, a Contractelor de comodat și a Contractului de închiriere a acestor locuințe

Consiliul Local al Municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară la data de 31.05.2012 ;

Luând în dezbateră expunerea de motive a d-lui Primar Radu Ștefan Mazăre înregistrată sub nr.71027/29.05.2012, Raportul Comisiei nr.1 de studii, prognoze economice-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, Raportul Comisiei Juridice nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, precum și referatul Direcției Administrație Publică Locală nr.71180/30.05.2012,

Având în vedere HCL 65/31.03.2011 privind aprobarea „Programului de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente” - Campusul Social HENRI COANDĂ - str. Ștefăniță Vodă, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.b), alin.4 lit.d) și art.115 alin.1 lit.b), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă completarea Anexei 1 la HCL nr.65/2011 privind „Programul de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente” - Campusul Social HENRI COANDĂ - str. Ștefăniță Vodă, cu modificările și completările ulterioare, cu următorul aliniat:

„Criteriile de încadrare în cele 3 tipuri de repartiție sunt:

1) Pentru tipul I de repartiție în care se încadrează persoanele care nu vor plăti cheltuieli pentru utilități și chirie sunt:

- persoanele care au venituri cuprinse între 0-125 lei, care sunt singure și au vârsta peste 60 de ani;
- persoanele care sunt singure și au handicap grav;
- persoanele apte de muncă cu venituri între 0-125 lei, care vor presta muncă în folosul comunității.

2) Pentru tipul II de repartiție în care se încadrează persoanele care vor plăti cheltuieli numai pentru consumul de utilități sunt:

- persoanele care au venituri între 125-250 lei pe membru de familie;
- persoanele care au venituri peste 250 lei pe membru de familie dar unul dintre membrii are handicap grav, vor plăti numai utilitățile, conform Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

3) Pentru tipul III de repartitie în care se încadrează persoanele care vor plăti cheltuielile pentru utilități și chirie sunt cele care au venituri peste 250 lei pe membru de familie."

Art.2. RAEDPP Constanța va administra Campusul social Henri Coandă, respectiv locuințele și celelalte obiective edificate în cadrul acestuia.

Art.3. Se împuternicește RAEDPP Constanța pentru semnarea, urmărirea și derularea contractelor ce se vor încheia pentru locuințele din Campusul social Henri Coandă.

Art.4. Se aprobă modelul Ordinilor de repartizare în baza cărora se vor încheia contractele pentru locuințele din Campusul social Henri Coandă, conform anexelor nr.1, nr.1A și nr.1B.

Ordinul de repartizare se va emite de către Municipiul Constanța prin Primar în baza listelor cu încadrarea într-un tip de repartitie din cele trei, transmise de Comisia de analiză, verificare și punctare a cererilor de locuințe modulare și semnate de către președintele acesteia.

Art.5. Se aprobă modelul de Contract de comodat care se va încheia cu persoanele care nu vor plăti cheltuieli pentru utilități și chirie conform Anexei 2, modelul de Contract de comodat cu plata utilităților conform Anexei 3 și modelul de Contract de închiriere cu plata chiriei și a utilităților conform Anexei 4.

Art.6. Anexele nr.1, nr.1A, nr.1B, nr.2, nr.3 și nr.4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

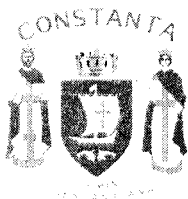
Art.7. Compartimentul pentru Comisiile de Specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre către RAEDPP Constanța și tuturor direcțiilor Primăriei Municipiului Constanța, în vederea ducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Adoptată de un număr de 24 consilieri din 27 membri

PREȘEDINTELE ȘEDINTEI,
STROE FELIX

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARCELA ENACHE

Constanța
Nr. 183/31.05.2012



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR.

ANEXA NR.1
la H.C.L. nr. 183 / 2012

ORDIN DE REPARTIZARE

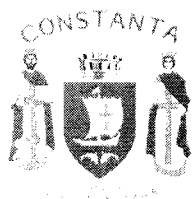
NR. _____ / _____

Către,

Vă aducem la cunoștință faptul ca vi s-a repartizat locuința situată în Constanța, Campusul Henri Coandă bl _____, et _____, ap _____, motiv pentru care trebuie să vă prezentați în termen de _____ zile de la primirea prezentei la sediul R.A.E.D.P.P. Constanța, Direcția Administrare Imobile, din bd. Tomis nr. 101, etaj 2 în vederea încheierii contractului de comodat fără cheltuieli de întreținere.

PRIMAR, ~~PRESEDINTE SEDINȚĂ,~~
~~STROK FLUX~~
RADU ȘTEFAN MAZĂRE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR.

ANEXA NR.1A

la H.C.L. nr. *183/2012*

ORDIN DE REPARTIZARE

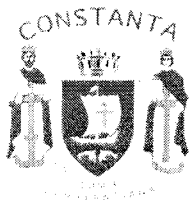
NR. _____ / _____

Către,

Vă aducem la cunoștință faptul că vi s-a repartizat locuința situată în Constanța, Campusul Henri Coandă bl _____, et _____, ap _____, motiv pentru care trebuie să vă prezentați în termen de _____ zile de la primirea prezentei la sediul R.A.E.D.P.P. Constanța, Direcția Administrare Imobile, din bd. Tomis nr. 101, etaj 2 în vederea încheierii contractului de comodat cu cheltuieli de întreținere.

PRIMAR,
RADU ȘTEFAN MAZĂRE
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ȘTEFAN MAZĂRE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE
Marcela Enache



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR.

ANEXA NR.1B

la H.C.L. nr. *183/2012*

ORDIN DE REPARTIZARE

NR. _____ / _____

Către,

Vă aducem la cunoștință faptul că vi s-a repartizat locuința situată în Constanța, Campusul Henri Coandă bl_____, et._____, ap_____, motiv pentru care trebuie să vă prezentați în termen de ____ zile de la primirea prezentei la sediul R.A.E.D.P.P. Constanța, Direcția Administrare Imobile, din bd. Tomis nr. 101 etaj 2 în vederea încheierii contractului de închiriere.

PRIMAR,
RADU ȘTEFAN MAZĂRE

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
STROE FELIX

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Marcela Enache

CONTRACT DE COMODAT
PENTRU SUPRAFEȚE LOCATIVE CU DESTINAȚIE DE LOCUINȚĂ
DIN CAMPUSUL HENRI COANDĂ

Între subsemnații: R.A.Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, cu sediul în Bd.Tomis nr.101, în calitate de comodant, reprezentat prin Dir.General DI.RADU BABUȘ, împuternicit H.C.L.M.nr.622/2008, D-na.Dir.Ec.CARMEN BOBE și _____ posesor al B.I. seria _____ nr. _____ eliberat de Poliția _____ la data de _____ în calitate de comodat, în baza repartiției nr. _____ emisă la data de _____ de către _____, a intervenit prezentul contract de comodat:

A.Obiectul

contractului

Art.1.Comodantul dă spre folosință cu titlu gratuit comodatarului imobilul situat în Constanța, Campusul Henri Coandă bl. _____, et. _____, ap. _____ conform fișei suprafeței locative pentru el și familia sa, anexă a contractului de comodat.

Art.2.Locuința care face obiectul prezentului contract (indicată la art.1) se predă în starea în care se află cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art.3.Termenul este de un an de zile de la data semnării prezentului contract.

La expirarea termenului, comodatarul are dreptul la prelungirea acestuia prin încheierea unui act adițional, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor prevăzute în prezentul contract cât și a condițiilor ce le-a îndeplinit la repartizarea locuinței menționate la Art 1.

În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de comodat, comodatarul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art.4. Comodatarul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea comodantului locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

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

Art.5.Comodantul are următoarele obligații:

- a) să predea locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata exploatării locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri).

d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și prepararea apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, etc.)

Art.6 .Comodatarul are următoarele obligații:

- a) să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- b) 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 său în 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, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul și exteriorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de comodat;

În situația în care stricăciunea nu este reparată într-un interval de 15 zile de la producere și periclitează buna funcționare a imobilului, comodantul este în drept să stabilească măsurile pentru efectuarea reparațiilor și recuperarea cheltuielilor, precum și evacuarea acestuia din imobil.

C.Rezilierea contractului

Art.7.Rezilierea contractului de comodat înainte de termenul stabilit se poate face în următoarele condiții:

- a) la cererea comodatarului cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea comodantului, atunci când:
 - 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;
 - comodatarul nu a respectat clauzele contractuale ;
 - nu a achitat consumul de apă/ energie care a depășit consumul normat/lună.

Art.8.În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de comodat sau al decesului acestuia, contractul de comodat se transferă, la cerere, formulată în termen de 30 de zile, după caz:

- a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă este menționat în contract și dacă a locuit efectiv împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă au locuit efectiv împreună cu titularul;
- c) în beneficiul altor persoane, dacă acestea erau menționate în contract, au avut același domiciliu cu titularul și au locuit efectiv împreună cu acesta.

În cazul mai multor cereri, titularul contractului de comodat se desemnează de către comodant prin reconfirmarea condițiilor îndeplinite la repartizare în caz contrar se va încheia un contract de închiriere pe aceeași suprafață locativă .

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit celor de mai sus, contractul de comodat încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.

D.Alte clauze

Art .9. În cazul în care, la verificările efectuate la imobile se constată că acesta este ocupat de alte persoane decât cele menționate în fișa de membri, prezentul

contract se consideră reziliat, urmând să se procedeze la evacuarea tuturor persoanelor găsite în imobil.

Art.10.Comodantul are dreptul să verifice modul în care comodatarul respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței, iar periodic modul în care sunt folosite și întreținute părțile de instalații comune ale clădirii, comodatarul având obligația de a permite accesul reprezentanților comodantului pentru a efectua aceste verificări în caz contrar se va dispune evacuarea acestora.

Art 11.Consumul individual de apă pe membru de familie va fi de maxim 7 m³, iar consumul pe unitate locativa de energie electrică va fi în sezonul cald de max 2,5 kw/zi, iar în sezonul rece de max 4,5kw /zi.

În situația în care se înregistrează depășiri ale consumului normat, acestea vor fi platite de catre titularul contractului.

Art.12.Contractul de comodat nu se prelungește în următoarele cazuri:

- a) comodatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăinat fără drept părți din acestea;
- b) comodatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței;
- c) comodatarul nu mai îndeplinește condițiile prevăzute la repartizare, acestuia urmând să i se încheie un nou contract în funcție de situația financiară și familială a acestuia de la acea dată.

Art.13.Evacuarea comodatarului și a familiei acestuia se va face de către reprezentanții R.A.E.D.P.P. Constanța împreună cu reprezentanții Poliției Comunitare urmare neîndeplinirii obligațiilor menționate în prezentul contract.

Art.14.Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexă: fișa suprafeței locative, procesul verbal de predare-primire a locuinței și fișa membrilor de familie.

COMODANT

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

STROB P. P. P.

COMODATAR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Marcela Enache

CONTRACT DE COMODAT
PENTRU SUPRAFEȚE LOCATIVE CU DESTINAȚIE DE LOCUINȚĂ
DIN CAMPUSUL HENRI COANDĂ

Între subsemnații: R.A.Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, cu sediul în Bd.Tomis nr.101, în calitate de comodant, reprezentat prin Dir.General DI.RADU BABUȘ împuternicit H.C.L.M.nr.622/2008, D-na.Dir.Ec. CARMEN BOBE și _____ posesor al

B.I.seria _____ nr. _____ eliberat de Poliția _____ la data de _____ în calitate de comodatar, în baza repartiției nr. _____ emisă la data de _____ de către _____, a intervenit prezentul contract de comodat:

A.Obiectul

contractului

Art.1.Comodantul dă spre folosință cu titlu gratuit comodatarului imobilul situat în Constanța, Campusul Henri Coandă, bl._____,et._____,ap._____,conform fișei suprafeței locative pentru el și familia sa, anexă a contractului de comodat.

Art.2. Locuința care face obiectul prezentului contract (indicată la art.1) se predă în starea în care se află cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art.3.Termenul este de un an de zile de la data semnării prezentului contract .

La expirarea termenului, comodatarul are dreptul la prelungirea acestuia prin încheierea unui act adițional, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor prevăzute în prezentul contract cât și a condițiilor ce le-a îndeplinit la repartizarea locuinței menționate la Art 1.

În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de comodat, comodatarul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art.4. Comodatarul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea comodantului locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

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

Art.5.Comodantul are următoarele obligații:

- a) să predea locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata exploatării locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri).
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și prepararea apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor,etc.)

Art.6 .Comodatarul are următoarele obligații:

- a) să achite contravaloarea cheltuielilor de întreținere pentru spațiul ce i-a fost repartizat (apă, energie electrică)
- b) să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- c) 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, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul și exteriorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de comodat;

În situația în care stricăciunea nu este reparată într-un interval de 15 zile de la producere și periclitează buna funcționare a imobilului, comodantul este în drept să stabilească măsurile pentru efectuarea reparațiilor și recuperarea cheltuielilor, precum și evacuarea acestuia din imobil.

C.Rezilierea contractului

Art.7.Rezilierea contractului de comodat înainte de termenul stabilit se poate face în următoarele condiții:

- a) la cererea comodatarului cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea comodantului, atunci când:
 - nu a achitat cheltuielile de întreținere cel puțin 2 luni consecutiv;
 - 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;
 - comodatarul nu a respectat clauzele contractuale ;

Art.8.În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de comodat sau al decesului acestuia, contractul de comodat se transferă, la cerere, formulată în termen de 30 de zile, după caz:

- a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă este menționat în contract și dacă a locuit efectiv împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă au locuit efectiv împreună cu titularul.
- c) în beneficiul altor persoane, dacă acestea erau menționate în contract, au avut același domiciliu cu titularul și au locuit efectiv împreună cu acesta.

În cazul mai multor cereri, titularul contractului de comodat se desemnează de către comodant prin reconfirmarea condițiilor îndeplinite la repartizare în caz contrar se va încheia un contract de închiriere pe aceeași suprafață locativă.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit celor de mai sus, contractul de comodat încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.

D.Alte

clauze

Art .9. În cazul în care, la verificările efectuate la imobile se constată că acesta este ocupat de alte persoane decât cele menționate în fișa de membri, prezentul contract se consideră reziliat, urmând să se procedeze la evacuarea tuturor persoanelor găsite în imobil.

Art.10.Comodantul are dreptul să verifice modul în care comodatarul respectă

obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței, iar periodic modul în care sunt folosite și întreținute părțile de instalații comune ale clădirii, comodatarul având obligația de a permite accesul reprezentanților comodantului pentru a efectua aceste verificări în caz contrar se va dispune evacuarea acestora.

Art.11.Contractul de comodat nu se prelungește în următoarele cazuri:

- a) comodatarul nu a achitat contravaloarea cheltuielilor de întreținere pentru spațiul ce i-a fost repartizat (apă, energie electrică)
- b) comodatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăinat fără drept părți din acestea;
- c) comodatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței;
- d) comodatarul nu mai îndeplinește condițiile prevăzute la repartizare, acestuia urmând să i se încheie un nou contract în funcție de situația financiară și familială a acestuia de la acea dată.

Art.12.Comodatarul se obligă să achite cheltuielile de întreținere a spațiului către R.A.E.D.P.P. Constanța .

Art.13.Evacuarea comodatarului și a familiei acestuia se va face de către reprezentanții R.A.E.D.P.P. Constanța împreună cu reprezentanții Poliției Comunitare urmare neîndeplinirii obligațiilor menționate în prezentul contract.

Art.14.Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexă:fișa suprafeței locative, procesul verbal de predare-primire a locuinței și fișa membrilor de familie.

COMODANT

PREȘEDINTE SEDINȚĂ.

STRODE FELIX

COMODATAR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Marcela Enache

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
PENTRU SUPRAFEȚE LOCATIVE CU DESTINAȚIE DE LOCUINȚĂ
DIN CAMPUSUL HENRI COANDĂ

Între subsemnații: R.A.Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, cu sediul în Bd.Tomis nr.101, în calitate de locator, reprezentat prin Dir.General Dl.RADU BABUȘ împuternicit H.C.L.M.nr.622/2008, D-na.Dir.Ec.CARMEN BOBE și posesor al B.I.seria _____ nr. _____ eliberat de Poliția _____ la data de _____ în calitate de locatar principal, în baza repartiției nr. _____ emisă la data de _____ de către _____, a intervenit prezentul contract de închiriere:

A.Obiectul contractului

Art.1.Primul în calitate de locator (denumit mai jos proprietar) închiriază, iar al doilea în calitate de locatar principal (denumit mai jos chiriaș) ia cu chirie locuința situată în Constanța, Campusul Henri Coandă bl._____,et._____,ap._____conform fișei suprafeței locative închiriate pentru el și familia sa, anexă a contractului de închiriere.

Art.2. Locuința care face obiectul închirierii, (indicată la art.1) se predă în starea în care se află cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art.3.Termenul de închiriere este de un an de zile de la data semnării prezentului contract .

La expirarea termenului, chiriașul are dreptul la prelungirea acestuia prin încheierea unui act adițional, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale. În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art.4.Chiriașul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea proprietarului (locatorului) locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

B.Chiria aferentă locuinței

Art.5 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este calculată în conformitate HCL nr.145/10.05.2012 și se stabilește conform fișei de calcul ce este parte integrantă din prezentul contract.

Art.6. Plata chiriei se va face lunar prin depunerea la casieria Regiei cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare din lună pentru luna în curs, după care chiriașul este de drept pus în întârziere. Neplata în termen a chiriei, atrage o penalizare de 0,5 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează

aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art.7. Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală din motive neimputabile acestuia, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

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

Art.8. Suprafața locativă închiriată va fi folosită potrivit destinației sale.

Art.9. Proprietarul (locatorul) are următoarele obligații:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri).
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și prepararea apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, etc.)

Art.10 Chiriașul are următoarele obligații:

- a) să achite contravaloarea chiriei și contravaloarea cheltuielilor de întreținere pentru spațiul ce i-a fost închiriat (apă, energie electrică);
- b) să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- c) 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, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul și exteriorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

În situația în care stricăciunea nu este reparată într-un interval de 15 zile de la producere și periclitează buna funcționare a imobilului, proprietarul (locatorul) este în drept să stabilească măsurile pentru efectuarea reparațiilor și recuperarea cheltuielilor, precum și evacuarea acestuia din imobil.

D.Rezilierea contractului

Art.11.Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se poate face în următoarele condiții:

- a) la cererea chiriașului cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului (locatorului), atunci când:
- c) -chiriașul nu a achitat chiria și cheltuielile de întreținere cel puțin 2 luni consecutiv;

- d) -chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;
- e) -chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale ;

Art.12.În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, închirierea continuă, contractul de închiriere transferându-se, la cerere, formulata în termen de 30 de zile, după caz:

- a) în beneficiul soţului sau al soţiei, dacă este menţionat în contract şi dacă a locuit efectiv împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenţilor sau al ascendenţilor, dacă aceştia erau menţionaţi în contract şi dacă au locuit efectiv împreună cu titularul;
- c) în beneficiul altor persoane , dacă acestea erau menţionate în contract, au avut acelaşi domiciliu cu titularul şi au locuit efectiv împreună cu acesta.

În cazul mai multor cereri, titularul contractului de închiriere se desemnează de către locator.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuinţa potrivit celor de mai sus, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.

E.Alte clauze

Art.13 .Este interzisă subînchiriere locuinţei deţinute în baza prezentului contract de închiriere.

În cazul în care, la verificările efectuate la imobile se constată că acesta este ocupat de alte persoane decât cele menţionate în fişa de membri, prezentul contract se consideră reziliat, urmând să se procedeze la evacuarea tuturor persoanelor găsite în imobil.

Art.14.Proprietarul (locatorul) are dreptul să verifice modul în care chiriaşul respectă obligaţiile asumate prin contract cu privire la folosirea şi întreţinerea locuinţei, iar periodic modul în care sunt folosite şi întreţinute părţile de instalaţii comune ale clădirii, chiriaşul având obligaţia de a permite accesul reprezentanţilor proprietarului (locatorului) pentru a efectua aceste verificări, în caz contrar se va dispune evacuarea acestora.

Art.15.Contractul de închiriere nu se prelungeşte în următoarele cazuri:

- a) chiriaşul nu a achitat contravaloarea chiriei şi contravaloarea cheltuielilor de întreţinere pentru spaţiul ce i-a fost închiriat (apă, energie electrică) ;
- b) chiriaşul a subînchiriat locuinţa;
- c) chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăinat fără drept părţi din acestea;
- d) chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinţei.

Art.16.Chiriaşul se obligă să achite cheltuielile de întreţinere a spaţiului către R.A.E.D.P.P. Constanta.

Art.17.Evacuarea chiriaşului şi a familiei acestuia se va face de către reprezentanţii R.A.E.D.P.P. Constanta împreună cu reprezentanţii Poliţiei Comunitare urmare neîndeplinirii obligaţiilor menţionate în prezentul contract.

Art.18. Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexă: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul verbal de predare-primire a locuinței și fișa membrilor de familie.

LOCATOR,

LOCATAR

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ.

ȘTROE FELIX



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

