

HOTĂRÂREA Nr. 54
din data de 29.03.2019

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 587 din 13 mai 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri

destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 113 din 24.10.2011 privind preluarea administrării de către Consiliul Local Pașcani a blocurilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în proprietatea privată a Statului Român și a locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Pașcani, de la Regia Autonomă de Gospodărie Comunală și Locativă Pașcani;

Având în vedere prevederile Protocolului de predare – primire a contractelor de închiriere locuințe la blocurile ANL, blocul social și apartamentele sociale conform H.C.L. nr.113/24.10.2011, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 20848 din 25.11.2011;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin. (2) litera d) și alin.(6) litera a) punct. 17 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Expunerii de motive înregistrată sub nr. 4566/20.03.2019 întocmită de către Primarul municipiului Pașcani, ing. Dumitru Pantazi;

În baza Raportului de specialitate înregistrat sub nr. 4567/20.03.2019 întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 361/28.03..2019;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 337/26.03.2019;

- Avizul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 379/28.03.2019;

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborea actelor normative, republicată,cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin (1) coroborat cu art. 115, alin (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.I Se aprobă modificarea și completarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului

(modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare, prezentată în anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II Restul articolelor din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 155/2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliul Local al municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare, rămân nemodificate.

Art.III Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul municipiului Pașcani, Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Art.IV Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre, către:

- Instituției Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Direcției Economice;
- Serviciului Taxe și Impozite Locale;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentului Juridic și Contencios;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Consilier local,
TOMA ANDREI-CODRIN



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
cons. jr. JITARU IRINA

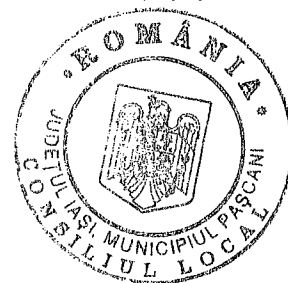
A handwritten signature in black ink, likely belonging to Irina Jitaru, the Municipal Secretary.



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 54 din 29.03.2019

Nr. ____/____.____.

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință**



I.Preambul

În temeiul Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, a Hotărârii nr. 587/13.05.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii nr. 1.546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998, a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 113/24.10.2011 privind preluarea administrării de către Consiliul Local Pașcani a blocurilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în proprietatea privată a Statului Roman și a locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Pașcani, de la Regia Autonomă de Gospodărie Comunala și Locativă Pașcani, a Protocolului de predare – primire a contractelor de închiriere locuințe la blocurile ANL, blocul social și apartamentele sociale conform HCL nr. 113/24.10.2011, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 20848 din 25.11.2011, a Hotărârii Consiliului Local nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, a Hotărârii Consiliului Local nr. ____/____.____.2019 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 155 din 31.08.2016 privind aprobarea proiectului (modelul) contractului de închiriere și a fișelor de calcul al cuantumului chiriilor pentru unitățile de locuit construite pentru tineri destinate închirierii, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani;

a intervenit prezentul contract de închiriere.



II. Părțile contractante

Între:

MUNICIPIUL PAȘCANI, cu sediul în strada Ștefan cel Mare, nr.16, județul Iași, reprezentat prin _____, având funcția de Primar și _____, având funcția de Secretar, în calitate de **administrator**, pe de o parte,

și

D-I/D-na _____, cu domiciliul în municipiul Pașcani, str. _____, nr. _____, bl. _____, tronson _____, sc. _____, etj. _____, ap. _____, jud. Iași, legitimat/ă cu BI/CI seria _____, nr _____, eliberată la data de _____, de SPCLEP – Pașcani, C.N.P. _____, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte,

la data de _____,

la sediul administratorului din str. Ștefan cel Mare, nr.16, municipiul Pașcani, jud. Iași:

II. Obiectul închirierii

Art. 1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia în chirie locuința din municipiul Pașcani, str. _____, nr. _____, bl. _____, tronson _____, sc. _____, et. _____, ap _____, județul Iași, compusă din _____ camere, în suprafață de _____ mp (cameră _____ mp, cameră _____ mp, cameră _____ mp, cameră _____ mp, cameră _____ mp), dependințe în suprafață de _____ mp (baie _____ mp, baie _____ mp, bucătărie _____ mp, debara _____ mp, cămară _____ mp, boxă _____ mp, vestibule (antreu, tindă) _____ mp, culoar (coridor) _____ mp), alte dependințe în suprafață de _____ mp (terasă acoperită, logie _____ mp, spălătorie și uscătorie _____ mp) boxă _____ mp și _____ mp curte (grădină), folosite în exclusivitate și _____ mp folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din:

N r. c rt.	Numele și prenumele	Calit atea	A nul Naș terii	Locul de muncă	Ven it-net
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

Art. 2. Locuința descrisă la art. 1 se predă în stare de folosință, având instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – preluare încheiat între susnumiți, care face parte integrantă la prezentul contract.



Art. 3. (1) Termenul de închiriere este de ____ ani, cu începere de la data de _____, până la data de _____, conform Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(2) După expirarea acestei perioade contractuale prelungirea contractului de închiriere se face succesiv, pe o perioadă de un an.

III Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Art. 4.(1) Chiria lunară este de _____, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită în fișa de calcul a chiriei, care face parte integrantă la prezentul contract. Chiria lunară se datorează începând cu data de _____ și se achită cu ordin de plată sau în numerar la Serviciul Taxe și Impozite Locale – Pașcani, până la finele fiecărei luni, pentru luna în curs;

(2) Chiria se modifică potrivit actelor normative ce intervin după încheierea contractului. Totodată chiria se recalculează, în condițiile prevederilor art. 8, alin. (4) din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani;

(3) Cuantumul chiriei se actualizează anual;

(4) În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața locuinței, părțile convin, de comun acord, să modifice corespunzător chiria, prevăzută la alin.(1);

Art. 5. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 (treizeci) de zile înainte de termenul scadent de plată și se va încheia un act adițional în acest sens ;

Art.6. Neplata la termen a chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere de 0,05% din sumă datorată, pentru fiecare zi de întârziere , începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă. Începând cu acea zi, debitorul va fi în întârziere fără nici o formalitate.

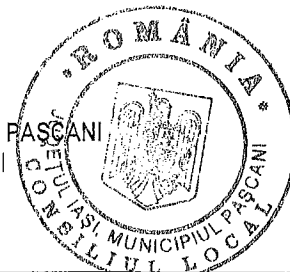
IV. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

Art. 7. Administratorul se obligă :

- să predea chiriașului 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, pe toată durata închirierii locuinței ;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii;
- să asigure chiriașului liniștită și utilă folosință a locuinței pe toată durata închirierii;
- să răspundă pentru viciile care amenință sănătatea și integritatea corporală a celor care locuiesc în locuință.

Art. 8. Chiriașul se obligă :

- să folosească locuința exclusiv potrivit destinației prevăzute în prezentul contract, cu prudență și diligență;



- să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținere, consum de gaz, apă, canal, energie termică, salubritate, menținerea curățeniei părților comune, cheltuielile de administrare a imobilului, etc, aferente perioadei în care ocupă locuința ;
- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă ;
- să întrețină în bune condiții spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri) ;
- 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, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei ce au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente ;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și a părților de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere ;
- să nu subînchirieze locuința sau să ceseze contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului ;
- să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate fara acordul administratorului ;
- să apere locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terți 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, forța majoră, dintr-un defect de construcție ori prin propagarea focului de la o locuință vecină;
- să restituie administratorului, la expirarea termenului contractual, locuința în aceeași stare în care a primit-o potrivit procesului verbal de predare – preluare întocmit la preluarea locuinței, precum și toate obiectele de inventar menționate în acel proces verbal ;
- să nu folosească locuința drept sediu pentru diverse asociații familiale sau alte societăți comerciale înființate conform Legii nr. 31/1990 ;
- să notifice administratorului dobândirea în proprietate de către el și/sau de către ceilalți membrii de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data dobândirii;
- să notifice administratorului, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la producere, schimbarea locului de muncă în altă localitate decât municipiul Pașcani, a titularului de contract;
- să permită administratorului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa, precum și a controalelor periodice privind verificarea modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale. Anterior efectuării controlului, administratorul îl va înștiința pe chirias cu privire la data și orele în care acesta urmează să se efectueze ;



- Locatarul va încheia contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități din zonă (gaz metan, energie electrică, apă și canal, salubritate, etc), care deservesc blocul.

V. Încetarea contractului

Art. 9. (1) La expirarea duratei contractului (termenului de închiriere), prevăzută la Cap. II, art. 3, alin.

(1) al prezentului contract;

(2) În cazul dispariției bunului ce face obiectul prezentului contract ;

(3) Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente;

(4) În cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către administrator, cu obligația acestuia de a notifica chiriașului intenția de denunțare unilaterală a contractului cu cel puțin 45 (patruzeci și cinci) de zile înainte, cu precizarea expresă a motivelor pe care s-a fundamentat hotărârea sa;

(5) În termen de 30 (treizeci) de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința sau dacă acestea nu îndeplinesc criteriile de acces la o locuință A.N.L., conform Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(6) În cazul în care chiriașul devine proprietar al locuinței A.N.L. prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare, de la data semnării contractului.

VI. Rezilierea contractului

Art. 10. Contractul se reziliază de drept în următoarele cazuri:

(1) În cazul în care chiriașul nu a achitat chiria, precum și cota parte din cheltuielile comune cel mult 3 (trei) luni consecutive ;

(2) În cazul în care chiriașul 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;

(3) În cazul în care chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

(4) În cazul în care chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

(5) Din inițiativa chiriașului, înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, cu condiția notificării prealabile adresate administratorului cu cel puțin cu 30 (treizeci) de zile înainte.

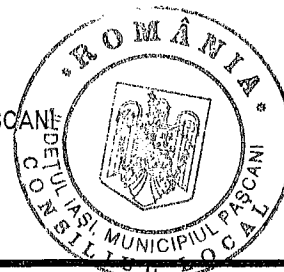
(6) În cazul în care chiriașul nu a ocupat locuința în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de predare – primire a acesteia, din motive imputabile chiriașului;

(7) În cazul dobândirii în proprietate de către chiriaș și/sau de către ceilalți membri ai familiei cu care locuiește împreună o altă locuință;

(8) În cazul schimbării locului de muncă al titularului prezentului contract în altă localitate decât municipiul Pașcani la mai mult de 80 de Km;



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, Nr.16, cod: 705200 PAȘCANI
Telefon: 0232.762.300; Fax: 0232.766.259
e-mail: office@primariapascani.ro



Art. 11. Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să achite echivalentul chiriei calculată conform contractului, debitele și accesoriile înregistrate, precum și creanțele calculate până la data eliberării efective a locuinței

VII. Alte clauze convenite de părți

Art. 12. Dacă, după împlinirea termenului, chiriașul continuă să dețină locuința și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea administratorului, se consideră încheiată o nouă închiriere, în condițiile celei vechi.

Art. 13. (1) Prezentul contract se completează cu reglementările legale în materie;

(2) Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract, cuantumul chiriei sau majorările de intarziere va atrage modificarea sau completarea corespunzătoare a acestuia prin încheierea unui act adițional;

Art. 14. (1) Reclamațiile privitoare la disciplina contractuală, notificările și corespondența dintre părți se vor face în scris (scrisoare recomandată cu confirmarea primirii).

(2) În cazul în care chiriașul nu ia la cunoștință de comunicările transmise se către administrator prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, se va proceda la afișarea pe ușa locuinței deținute de către chiriaș;

(3) Dacă chiriașul nu răspunde comunicării afișate în termen de 30 (treizeci) de zile de la afișare, contractul se reziliază de drept fără punere în întârziere

Art. 15. Sunt anexe ale prezentului contract și fac parte din cuprinsul său: fișa de calcul a chiriei, procesul verbal de predare – preluare a locuinței, precum și actele adiționale ulterioare.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi __. __. ____, în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, respectiv 1 exemplar la administrator, 1 exemplar la locatar, 1 exemplar la Serviciul Taxe și Impozite Locale.

**ADMINISTRATOR,
PRIMAR**

LOCATAR,

SECRETAR

DIRECȚIA ECONOMICĂ

COMPARTIMENT JURIDIC ȘI CONTENCIOS

COMPARTIMENT PATRIMONIU ȘI CONTRACTE