

**ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL BÂRLAD
CONSILIUL LOCAL**

HOTARAREA nr. 312/ 27.11.2020

privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere pentru locuințele de serviciu situate în imobilul din str. Vasile Pârvan nr. 4, aflate în administrarea Consiliului Local Municipal Bârlad

având în vedere referatul de aprobare a primarului,
potrivit raportului Serviciului Public Administrarea Fondului Locativ și Încasare Taxă Salubritate,
având în vedere avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Bârlad,
potrivit procesului verbal al Comisiei de validare a Consiliului Local,
potrivit prevederilor Legii Codului civil nr. 287/2009, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 ;
în conformitate cu prevederile art. 129 alin.(2) lit.a) și alin.(3) lit.c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ;
în temeiul prevederilor art.139 alin.(3) lit.a,alin 6 și 7 ,art. 196 alin.(1) lit.a și art. 243 alin.(1) lit.a din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ,
Consiliul Local Municipal Bârlad, întrunit în ședință extraordinară:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aproba prelungirea contractelor de închiriere a 4 locuințe de serviciu, situate în bloc G1, str. Vasile Pârvan nr. 4, aflate în domeniul privat al județului Vaslui și administrarea Consiliului Județean Vaslui și în administrarea Consiliului Local Municipal Bârlad conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Contractele de închiriere se vor încheia pe o perioadă de un an cu posibilitatea prelungirii cu acordul ambelor părți, dacă sunt îndeplinite condițiile care au stat la baza închirierii.

Art. 3 Se aprobă contractul cadru pentru închirierea locuințelor de serviciu, anexa 2.

Art.4 Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică;

Art.5 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de serviciile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Bârlad și de Serviciului Public Administrarea Fondului Locativ și Încasare Taxa Salubritate;

**Președinte de sedință,
Consilier,
LUCA LIVIU**



Data astăzi, 27.11.2020

**Contrasemnează,
Secretar General,
jur.Haret Cătălin**

ROMÂNIA

ANEXA 1 la HCLM nr. 312/ 27.11.2020

JUDEȚUL VASLUI

MUNICIPIUL BÂRLAD

CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1

**privind aprobarea prelungirii unor contracte de închiriere pentru locuințele de serviciu
situate în imobilul din str. Vasile Pârvan nr. 4, aflate în administrarea Consiliului Local
Municipal Bârlad**

Nr.crt.	Numele si prenumele/Institutia	Adresa	Suprafata	Val. inv.
1	Burghilea Mariana/ asistent Spitalul Municipal Bârlad	Str. Vasile Pârvan nr. 4, bl.G-1,et.3, ap. 29	19,09	39561,39
2	Cațavela Anca-Paula/funcț. Public DAS	Str. Vasile Pârvan nr. 4, bl.G-1,et.3, ap. 28	21,43	101894,64
3	Cațavela Corina-Daniela/ funcț. Public DAS	Str. Vasile Pârvan nr. 4, bl.G-1,et.3, ap. 27	21,43	104975,52
4	Stanciu Adriana- Simona/asistent Spitalul Municipal Bârlad	Str. Vasile Pârvan nr. 4, bl.G-1,et.4, ap.32	21,43	41054,01

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafața locativă cu destinația de locuință de serviciu
aflată în administrarea Consiliului Local Municipal Bârlad

- contract cadru -

1. Între:

1.1. Municipiul Bârlad, , cu sediul în str. 1 Decembrie nr. 21, telefon: 0235/411760, fax: 0235/416867, cod fiscal 4539912 județul, reprezentat de primar- av. Boroș Dumitru, în calitate de **locator**,

1.2. Și domnul/doamna posesor/posesoare al/a buletinului/cărții de identitate seria nr., eliberat/ă de la data de, în calitate de **locatar**, a intervenit următorul contract de închiriere

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2. Primul în calitate de **locator**, închiriază, iar **locatarul** primește în folosință locuința de serviciu situată în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/județul, prevăzută în anexa A, B și C;

3. Durata contractului de închiriere este de an, cu începere de la până la..... . La expirarea acestei perioade, termenul de închiriere se poate prelungi, cu acordul ambelor părți, dacă sunt îndeplinite condițiile care au stat la baza închirierii. Tacita relocațiune nu operează.

II. CHIRIA

4. Locatarul (care nu este exceptat de la plata chiriei) va achita lunar o sumă de lei, ce se calculează potrivit legislației în vigoare(OG nr. 40/1999 privind protecția locatarilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe). Aceasta se recalculează periodic, ori de câte ori au loc modificări ale legislației.

Plata chiriei se va efectua pînă la data de 15 a fiecărei luni pentru luna în curs la casieria Serviciului public „Administrarea Fondului Locativ și Încasare Taxă Salubritate” sau în contul nr. RO24TREZ65721A300530XXX deschis la Trezoreria Bârlad, Cod Fiscal 4539912. În acest caz, locatarul are obligația de a trimite locatorului, o copie a ordinului de plată.

Pentru neplata chiriei la termenul prevăzut, locatarul va suporta penalități în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, fără ca aceasta să depășească totalul chiriei datorate.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5. Obligațiile locatorului

5.1. Locatorul are următoarele obligații:

- să predea locuința în stare bună de folosință, conform anexelor A, B, și C;

- să execute lucrările de întreținere și reparare a elementelor de construcție ale părților exterioare ale clădirii, ce-i revin prin lege;
- să verifice modul în care este folosită și întreținută locuința, cu respectarea prevederilor legale privind accesul în locuință;

5.2. Locatarul are următoarele obligații:

- să plătească chiria, dacă e cazul și cota-parte a cheltuielilor de întreținere;
- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și de instalații deteriorate din folosința 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 care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată perioada contractului de închiriere;
- să folosească locuința conform destinației sale, fără a executa modificări de spațiu și confort, precum și modificări ale instalațiilor aferente; modificările de spațiu și de confort se fac doar cu acordul proprietarului; modificările și îmbunătățirile aduse rămân ale spațiului fără despăgubiri;
- să nu subînchirieze locuința altor persoane;
- să participe în comun la cheltuielilor de bună folosință a spațiilor comune;
- să anunțe locatorul despre neregulile constatate în starea de întreținere și funcționare a locuinței și instalațiilor aferente;
- să predea locuința și accesoriile în stare bună de curățenie și folosință, cu toate obiectele de inventar prevăzute în anexa B;
- să anunțe în scris, în termen de 10 zile, reprezentantul legal al municipiului Bârlad despre schimbarea locului de muncă și despre orice alte aspecte de natură să afecteze calitatea de locatar.

Locatarul va putea executa aceste lucrări, dacă degradarea produsă este de natură să afecteze folosința normală a clădirii sau a locuinței și numai atunci când locatorul, la sesizarea scrisă a locatarului, nu a luat măsuri de executare a lucrării, în termen de 30 de zile de la data sesizării.

IV.REZILIEREA

6. Rezilierea contractului poate avea loc în următoarele cazuri:

- la solicitarea locatarului, prin notificare prealabilă, în termen de minimum 30 de zile;
- când locatarul și/sau membri familie(soț/soție, copii) au dobândit/construit o locuință proprietate personală pe raza Municipiului Bârlad în care deține locuință de serviciu, fără a depăși termenul de 30 de zile de la data încheierii actului de dobândire/procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

- când locatarii au produs pagube însemnate locuinței/clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- când locatarii au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- contractul de închiriere se **reziliază de drept** în cazul în care chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 2 luni consecutive, fără intervenția instanței;
- în situațiile în care contractul de închiriere a fost reziliat la cererea locatorului, întrucât locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, așa cum au fost stabilite prin contractul de închiriere, sau nu a achitat chiria cel puțin 2 luni consecutive ori pentru alte motive imputabile acestuia.

Evacuarea poate fi dispusă de proprietar cu respectarea legii, în cazul în care locatarul nu predă locuința în termenul stabilit prin notificare de la constatarea unuia dintre cazurile prevăzute la alineatul precedent.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere **încetează de drept**:

- la încetarea contractului de muncă/raportului de serviciu;
- în cazul decesului sau pensionării titularului de contract;
- la expirarea termenului de închirierii;

În cazul încetării de drept a contractului de închiriere, locatarul are obligația să predea locuința, în termen de 30 de zile de la data încetării;

V. ALTE CLAUZE

7. Alte clauze:

- litigiile care decurg din executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar competența revenind instanțelor de drept comun;
- cuantumul penalităților prevăzute la pct. 4 se va reactualiza periodic, în funcție de actele normative care stabilesc majorările de întârziere pentru neplata la termen a sumelor datorate bugetului de stat;
- prevederile contractului se completează de drept cu normele speciale aplicate spațiilor locative cu destinație de locuințe de serviciu, precum și cu cele de drept comun;
- se interzic închiderea balcoanelor, construirea de boxe la subsolul blocului și folosirea părților comune în scop personal.

8. Anexele A, B, C fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

9. Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

ANEXA A la Contractul de închiriere
nr. din

FIȘA
suprafeței locative închiriate

- Model -

Localitatea, sectorul/județul, str. nr., bl., sc., corpul,
ap., situat la nivelul (etajul)¹⁾, având: încălzire²⁾, apă curentă³⁾, canalizare
.....⁴⁾, instalație electrică⁵⁾, construit din materiale inferioare⁶⁾.

- - A -

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii ⁷⁾	Suprafața (m ²)	În folosință	
			exclusivă	comună
Suprafața curții și grădinii				

- - B -

Date privind membrii de familie care locuiesc
și gospodăresc împreună cu locatarul

Nr. crt.	Numele și prenumele ⁸⁾	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu locatarul ⁹⁾	Anul nașterii	Locul de muncă	Adresa unității	Retribuția sau venitul

¹⁾ Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri.

²⁾ Centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire.

³⁾ În locuință, în clădire, în curte, în stradă.

⁴⁾ Idem.

⁵⁾ Da sau nu.

⁶⁾ Da sau nu.

⁷⁾ Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șopron sau altele asemenea.

*) Se completează cu membrii de familie potrivit art. 17 din Legea nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

*) Soț, soție, copii, precum și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună.

**ANEXA B la Contractul de închiriere
nr. din**

PROCES-VERBAL
de predare-primire a locuinței din localitatea,
str. nr., bl., sc.,
et., ap., sectorul/județul

- model -

Încheiat astăzi,

1. În conformitate cu Contractul de închiriere înregistrat sub nr. din se încheie prezentul proces- verbal de predare-primire între locator, prin reprezentantul său, având BI/CI seria nr., eliberat (ă) de la data de, care predă, și, în calitate de locatar, care primește în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:

a) pereții, dușumelele, tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, faianță etc.) complete și în stare bună de întreținere

.....;

b) ușile, ferestrele (vopsitorii, încuietori, drucăre, broaște, jaluzele, cremoane, geamuri, galerii etc.) complete și în stare de funcționare

.....;

c) instalația electrică (prize, întrerupătoare, comutatoare, locuri de lampă, aplice, tablouri electrice, globuri, candelabre, contoare etc.) completă și în stare de funcționare

.....;

d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.) completă și în stare de funcționare

.....;

e) instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete etc.) completă și în stare de funcționare

.....;

f) altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit, tablouri etc.)

.....

3. Presentul proces-verbal s-a întocmit astăzi,, în dublu exemplar, din care unul pentru locator și unul pentru locatar.

Am predat Locator,

Am primit Locatar,

ANEXA C la Contractul de închiriere
nr. din

FIȘA DE CALCUL
pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței de serviciu sau de
intervenție deținută de locatarul
în str. nr., bl. ..., et., sc.,
corp, ap., localitatea,
sectorul/județul

(întocmită potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare)

- model -

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (m ²)	Tarif (lei/m)	Suma (col. 3 x col. 4)
1.	Suprafața locuibilă la care se aplică tariful de bază			
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă, canal sau electricitate			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construite din materiale inferioare, cum ar fi: paieanță, chirpici și lemn			
5.	Total I: (rând 1) - (rând 2 + 3 + 4)			
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, closet, coridor, marchiză)			
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, beci, spălătorie, uscătorie și alte dependențe în folosință exclusivă			
8.	Total II: (rând 5 + 6 + 7)			
9.	Curte și grădină aferente locuinței închiriate (cotă-parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Total III: (rând 8 + 9)			
11.	Majorare conform art. 26 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare			
12.	TOTAL CHIRIE:			