



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SANTANA

ROMÂNIA jud.Arad oras.Santana, strada Muncii , nr. 120 A, cp 317280 Tel./Fax 0257-462082;0257-462117 ,E-mail:contact@primariasantana.ro Site:www.primariasantana.ro

HOTĂRÂRE nr. 143/20.07.2017
PRIVIND APROBAREA CONTRACTULUI CADRU POTRIVIT HOTĂRÂRII NR.
457/30 Iunie 2017
PENTRU MODIFICAREA ȘI COMPLETAREA NORMELOR METODOLOGICE
PENTRU PUNEREA ÎN APLICARE A PREVEDERILOR LEGII LOCUINȚEI NR.
114/1996, APROBATE PRIN HOTĂRÂREA GUVERNULUI NR. 1.275/2000

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SANTANA

Având în vedere :

- Expunere de motive, dl. Primar Tomuta Daniel Sorin
 - Referat de specialitate Cilan Mariana – inspector de specialitate la Compartimentul Fond Locativ, nr. 8988/18.07.2017
 - Precederile H.G. nr. 457/30.06.2017 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000
- In temeiul art. 45 alin. 1 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Aprobarea contractului cadru de închiriere pentru suprafețele locative cu destinație de locuință conform modelului prezentat în anexa care face parte integrantă.

Art. 2 Cuantumul penalizărilor de întârziere pentru neplata în termen a chiriei pentru închirierea locuințelor să fie același cuantumul cu cel datorat pentru neplata la termen a chiriei la locuințele sociale și, după caz, a locuințelor de necesitate de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art. 3 Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Santana domnul Tomuta Daniel.

Art. 4 Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Arad
- Consilierilor locali
- Primarul orașului Santana ,
- Direcției economice din cadrul Primăriei Santana
- Persoane fizice și juridice prin afișaj.

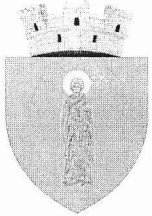
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PUIA SILVIU CATALIN



Contrasemnează:

SECRETARUL ORASULUI SANTANA
jurist SAS VIORICA



Primăria Orașului Sântana
Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poștal 317280
Telefon: 0257/462082; Fax: 0257/462117
www.primariasantana.ro contact@primariasantana.ro



INREGISTRAT LA NR. ____
DIN _____

CONTRACT DE INCHIRIERE

Pentru suprafețe locative cu destinație de locuință

Str. _____ nr. _____,

I. Intre ORASUL SANTANA cu sediul in strada Muncii nr.120 A, titular al dreptului de administrare privind fondul de locuinta proprietate de stat, in calitate de locator, reprezentat prin TOMUTA DANIEL SORIN primar, si _____, posesor al C.I. Seria A.R. nr. _____ eliberat de _____, la data de _____, in calitate de locatar principal, inmanat la data de _____ de către CILAN MARIANA a intervenit urmatorul contract de inchiriere reinnoit:

1. Primul in calitate de locator (denumit mai jos si proprietar) inchiriaza iar al doilea in calitate de locatar principal (denumit mai jos chirias) ia cu chirie locuinta prevazuta in fisa suprafetei locative inchiriate pentru el si familia sa, specificata in aceeasi fisă care face parte integrantă din prezentul contract.

2. Locuinta arătată la pct.1 se preda in stare de folosintă cu instalatiile si inventarul prevăzut in procesul verbal de predare primire, incheiat intre subsemnatii, care face parte integrantă din prezentul contract.

II. Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la _____ până la _____.

3. La expirarea termenului chiriasul are dreptul la reinnoirea contractului. In caz de absentă a chiriasului si in lipsa vreunei imputerniciri date de către acesta sotului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractului de inchiriere acesta se va incheia cu sotul rămas in locuință, iar lipsa sotului cu unul dintre membrii familiei cu care chiriasul a locuit.

4. Chiria lunară este de _____ **Ron** calculată in conformitate cu prevederile legale, asa cum este stabilită prin fisa de calcul a chiriei, care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează incepand cu data _____.

5. Plata chiriei se face, după caz: in numerar la casieria Orasului Santana sau prin virament in contul RO 97TREZ02121A300530XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

6. Termenul de plată al chiriei: Chiria poate fi achitată in cursul lunii pentru care se datorează plata.

7. Neplata in termen a chiriei atrage o penalitate de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmează aceleia in care suma a devenit exigibila fără ca majorarea să poată depasi totalul chiriei restante.

8. In caz de neplată, executarea silită se va face in baza contractului de inchiriere si a Notificării emise de către Compartimentul Fond Locativ din cadrul Primariei Orasului Santana, prezentul contract avand valoare de in scris autentic constituind titlul executoriu.

9. Chiriasul este obligat să comunice proprietarului care inchiriaza locuinta din fondul de stat schimbarea locului de muncă orice modificare intervenită cu privire la venitul pe fiecare

membru al familiei și la numărul membrilor săi de familie, în termen de 10 zile de la data producerii schimbării sau modificării.

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

a) Obligațiile proprietarului/locatarului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatarului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar.

10. În acest caz, locatarul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locatar și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;

- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

b) Locatarul are următoarele obligații principale:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;

- să îi notifice de îndată locatarului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

IV. Clauze finale și speciale

11. Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

12. Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

13. Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

14. Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatarul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

15. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

16. Chiriasul este obligat ca la mutarea sa din locuința sa predea proprietarului suprafața locativă în stare de folosință și curățenie atât și obiectele de inventar trecute în proces-verbal de predare primire întocmit la mutarea sa în locuința.

17. Suprafața locativă închiriată va fi folosită potrivit destinației sale. Chiriasul nu are dreptul să execute modificări de spațiu în locuința închiriată.

18. Proprietarul are dreptul să verifice odată pe an modul în care chiriasul folosește și întreține suprafața locativă închiriată iar periodic modul în care sunt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.

19. În cazul în care chiriasul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate precum și plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriasului în condițiile stabilite de lege.

20. Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

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

PROPRIETAR,

CHIRIAS,