

17

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al
Municipiului Botoșani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
56 din 27.01.2021

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea, de principiu, a vânzării către chiriași a unor locuințe proprietatea
municipiului și administrate de S.C. Locativa S.A.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea, de principiu, a vânzării către chiriași a unor locuințe proprietatea municipiului și administrate de S.C. Locativa S.A.,

văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în baza dispozițiilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr.3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu dispozițiile Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Decretului Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, Legii 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului,

în temeiul art. 139 alin. (2), art. 196 alin (1) lit. a) și art.240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă, de principiu, vânzarea a 4 (patru) apartamente proprietatea municipiului și administrate de S.C. Locativa S.A, către chiriași, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.2 S.C. Locativa S.A. va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, respectiv evaluarea locuințelor și respectarea cerințelor de eligibilitate.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunică S.C. Locativa S.A., Serviciului Patrimoniu și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

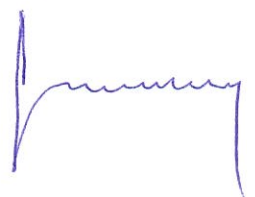
Inițiator,

Primar, Cosmin Andrei Ionuț,



Avizat pentru legalitate,

Secretar general, Ioan Apostu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa la HCL nr. din

Nume Solicitant	Adresa locuinței solicitată spre cumpărare	Cerere	Contract de închiriere
Satecău Raluca Maria	Aleea Decebal nr. 1, sc. A, et. 4, ap.20 Suprafață apartament -42,53 mp	Nr. 208 din 27.02.2020	Nr. 2318 din 20.06.2017
Chelariu Lenuța	Aleea Pacea nr.2, sc.A, et. 1, ap. 6 Suprafața apartament -49,25 mp	Nr. 523 din 11.11.2020	Nr. 1326 din 04.05.2009
Ichim Anabela Elena	Calea Națională nr. 59, sc. B, ap. 10 Suprafață apartament – 79,74 mp	Nr. 24720 din 27.11.2020	Nr. 2513 din 22.08.2019
Rascarachi Mirela	Str. Grivița nr. 9, sc. A, ap.35 Suprafață apartament - mp	Nr. 124 din 14.01.2021	Nr. din

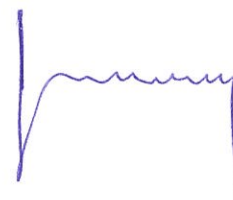
Inițiator,

Primar, Cosmin Ionuț Andrei,



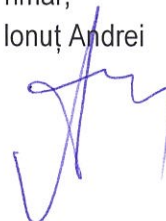
Avizat pentru legalitate,

Secretar general, Ioan Apostu



Nr. 5299 din 25.01.2021

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu a vânzării către chiriași , a unor locuințe proprietatea municipiului și administrate de SC LOCATIVA SA și raportul de specialitate nr. 5298 din 25.01.2021 întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani, a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Șef Serviciu Patrimoniu,
Iulius Gherase**



Aprobat Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



Raport de specialitate

privind aprobarea de principiu a vânzării unor locuințe, proprietatea municipiului și administrate de
S.C. Locativa S.A, către chiriași

Baza legală:

A) ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului

6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

B) Legea locuinței nr.114/1996,

C) : Ordinul nr.3471/2008 privind Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimonial instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare

D) Legea nr. 85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat,

E) Decretul Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,

F) Legea 112/1995

Locuințele construite din fondurile statului înainte de data de 31.12.1989, pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere - cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile legislației, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație.

Evaluarea și vânzarea locuințelor se fac în condițiile legii, la un pret indexat în funcție de creșterea salariului minim brut pe țară la data cumpărării, față de cel existent la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992. Locuințele constituite din fondurile statului după data de 01.01.1990, se vând titularilor contractelor de închiriere și beneficiarilor de repartiții conform preturilor rezultate din aplicarea Metodologiei de stabilirea preturilor de deviz și de vânzare către populație.

Potrivit art.9 din Legea 112/1995, chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului.

De prevederile alineatului precedent beneficiază și chiriașii care ocupă spații locative realizate prin extinderea spațiului inițial construit.

Potrivit art. 3 din Legea 112/1995, prin apartament se înțelege locuința compusă din una sau mai multe camere, cu dependințele, garajele și anexele gospodărești aferente, inclusiv camere de serviciu, poduri, pivnițe, magazii și altele asemenea, indiferent dacă sunt situate la același nivel sau

la niveluri diferite și care, la data trecerii în proprietatea statului, constituia o singură unitate locativă de sine stătătoare, așa cum a fost determinată prin construcție.

Apartamentul, astfel cum a fost definit în alin. 1, rămâne considerat ca atare, indiferent dacă, ulterior trecerii în proprietatea statului, s-au efectuat modificări constructive interioare ori a fost luat în evidență ca reprezentând două sau mai multe apartamente.

Prin H.C.L. 204/31.05.2005 modificat prin modificat prin H.C.L. nr.7/ 29.01.2013 , H.C.L. nr. 145/29.06.2017 și H.C.L.nr.225/29.07.2019, Consiliul local al Municipiului Botoșani a aprobat Regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, inclusiv vânzarea de locuințe construite din fondurile statului.

De asemenea S.C. Locativa S.A. va analiza solicitările de cumpărare depuse și va verifica îndeplinirea condițiilor de eligibilitate a solicitanților .

Solicitățile care sunt supuse spre analiza și aprobarea Consiliului Local, sunt următoarele :

1. Satcău Raluca Maria, apartamentul situat în municipiul Botoșani, Aleea Decebal nr. 1, sc. A, et. 4, ap. 20 în suprafață de 42,53 mp ;
2. Chelariu Lenuța , apartamentul situat în municipiul Botoșani, Aleea Pacea nr. 2, sc. A, et. 1, ap. 6, în suprafață 49,25 mp ;
3. Ichim Anabela Elena, apartamentul situat în municipiul Botoșani, Calea Națională nr. 59, sc. B, ap. 10, în suprafață de 79,74 mp.
4. Rascarachi Mirela, apartamentul situat în municipiul Botoșani, str. Grivița nr. 9, sc. A, ap.35, în suprafață de mp;

Din verificările efectuate la Direcția Impozite și Taxe Locale Botoșani, niciunul dintre solicitanții de mai sus nu au dobândit sau înstrăinat vreo locuință după 01 ianuarie 1990 în municipiul Botoșani.

După aprobarea de principiu a vânzării locuințelor, solicitanții vor depune următoarele documente:

a) adeverință eliberată de asociația de proprietari/locatari sau orice document care atestă faptul că nu înregistrează restanțe rezultate din neachitarea cheltuielilor comune;

b) certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local;

De asemenea S.C. Locativa S.A. va analiza solicitările de cumpărare depuse și va verifica îndeplinirea condițiilor de eligibilitate a solicitanților și va înainta un raport final în vederea aprobării vânzării de către Consiliu local.

Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani , întrucât sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, ca fiind necesar și oportun.

Șef Serviciu Patrimoniu,
Iulius Gherase

Consilier Juridic,
Claudia Annabella Cical

Director Executiv Economic
Gheorghită Mirela

Către Consiliul Local al municipiului
Botoșani

Subsemnata Săcău Raluca Maria, domiciliată la
adresa din buletin, Str. Aleea Decebal ~~nr. 1, sc. A, et. 4,~~
ap. ~~10~~, Botoșani. Prin prezenta vă rog să-mi
aprobati cumpărarea apartamentului nr. 20 din
blocul situat la adresa de mai sus.
Vă mulțumesc anticipat!

27.02.2020



~~0772283021~~

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință
nr. 2318 / 20.06.2017
(actualizat 17.05.2018)

Între S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani, înscrisă în Registrul Comerțului sub nr. J07 / 274 / 1998 c
sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 70 (fost 154), având codul fiscal RO 10863084, cont.IBAN
RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON, deschis la Garanti Bank - Sucursala Botoșani, tel. 0231532273, fa
0231534607, email office@locativa.ro, www.locativa.ro, reprezentată prin ing. Florinel Gornea - directo
general și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de LOCATOR,
și
SATCĂU RALUCA-MARIA domiciliat(ă) în BOTOȘANI, str. AL.DECEBAL, nr. 1, sc. A, et. 4, ap. 20
județul BOTOȘANI, posesor(oare) al (a) CI Seria ~~117~~, nr. ~~8212~~4, eliberat de SPCLEP BOTOȘANI, CNI
în calitate de LOCATAR, în temeiul Legii locuinței nr. 114/1996, Ordonanța de Urgență nr. 40/1999
H.G. nr. 310/2007, în completare, Codul Civil a intervenit următorul contract:

Art.1 Obiectul închirierii îl constituie locuința situată în Municipiul Botoșani, str.ALEEA
DECEBAL, nr. 1, sc. A, et. 4, ap. 20.

Art. 2 Suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art.3 Suprafața locativă și dotările folosite în comun sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 4 Suprafața curții și grădinii folosite în exclusivitate, astfel:

Art. 5 Suprafața curții și grădinii folosite în comun, astfel:

Art. 6 Chiria lunară stabilită de comun acord este de 68.53 lei, și rezultă din următorul calcul:
CONFORM FIȘEI DE CALCUL A CHIRIEI

În conformitate cu dispozițiile art. 1270 (2) teza a II-a, Cod civil, cuantumul chiriei poate
suferi modificări din cauze autorizate de lege (acte normative speciale incidente).

Chiria se va achita în cont IBAN - RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON deschis la Garanti Bank -
Sucursala Botoșani sau în numerar la casieria unității din Calea Națională nr. 70, cât și casierii încasatori
din cadrul societății.

Art. 7 Plata chiriei se va face lunar, până la data de 20 a lunii, pentru luna în curs.

Pentru neachitarea chiriei în termenul prevăzut, se vor percepe penalități de 0,5% pe zi
întârziere, calculate asupra sumei neachitate la termen, începând cu data de 1 a lunii următoare scadenței
chiriei pentru luna în curs.

Neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea
contractului și evacuarea chiriașului prin hotărâre judecătorească.

Art. 8 Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se modifică în mod unilateral de către LOCATOR
în urma actelor normative intrate în vigoare ulterior încheierii prezentului contract.



Art. 9 Chiriașul are dreptul să achite chiria și în avans, însă nu mai mult de perioada anului calendaristic.

Art.10 Primirea - restituirea cheilor pentru locuința ce face obiectul contractului de închiriere se face la locul unde este amplasată locuința, odată cu semnarea contractului de către chiriaș.

Art.11 Obligațiile proprietarului:

- să predea locuința în stare corespunzătoare;
- repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitatea clădirii pe toată durata închirierii;
- alte obligații rezultate din prevederile legale de reglementare în materie.

Art.12 Obligațiile chiriașului:

- să plătească chiria în quantumul și la termenul prevăzut în contractul de închiriere;
- să execute lucrări de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința comună și din folosința exclusivă;
- să efectueze reparații la elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a folosirii necorespunzătoare de către chiriași;
- să asigure curățenia și igienizarea locuinței și la părțile de folosință comună pe durata contractului de închiriere;
- alte obligații ce reies din legislația în vigoare;
- să asigure respectarea normelor legale privind paza și stingerea incendiilor;
- să plătească asociației de proprietari și furnizorilor de utilități contravaloarea serviciilor prestate de acestea: apă rece și canalizare, apă caldă menajeră, energie termică, gaze naturale, iluminat parte de folosință comună, alte cheltuieli aferente folosinței comune;
- să nu subînchirieze locuința în parte și în tot;
- să nu cesioneze contractul de închiriere;
- să nu efectueze modificări în partea de construcții și de instalații;
- să comunice în termen de 30 de zile locatorului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art.13 Inventarul obiectelor și dotărilor aferente imobilului ce fac obiectul închirierii este următorul:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 14 Valabilitatea contractului expiră la 12.05.2021. Prezentul contract poate fi prelungit prin acordul părților sau prin efectul legii (prin act adițional).

Art.15 Părțile stabilesc folosirea exclusivă în comun a părților aflate în coproprietate, după cum urmează: CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 16 Împreună cu titularul contractului vor locui și următoarele persoane:
CONFORM FIȘEI MEMBRILOR DE FAMILIE

.....asce
ndenți și descendenți.

Art. 17 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- la cererea locatorului, atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - 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;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea, fie împiedică folosirea normală a locuinței, dacă aceste fapte au fost sancționate cu amendă potrivit Legii 61/1991 de cel puțin trei ori, iar sancțiune contravențională a rămas definitivă prin necontestare sau prin hotărârea instanței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Locatorul are obligația de a introduce acțiune în rezilierea contractului de închiriere și evacuare chiriașului din spațiul locativ în cazul neachitării chiriei cel puțin 3 luni consecutive, precum și în cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată a contravalorii serviciilor de furnizare apă rece și canalizare, apă caldă menajeră, energie termică, gaze naturale, iluminat părți de folosință comună, alt cheltuieli aferente folosinței comune, cu o întârziere de cel mult 60 de zile calendaristice, calculate de la scadența celei de-a treia luni restante în plată.

Art. 18 Alte clauze stabilite de către părțile contractante:

Contractul se reziliază de drept prin simpla notificare scrisă a LOCATORULUI.

Comunicarea notificării se poate face și prin afișarea la imobilul ce constituie obiectul închirierii.

În litigiile generate de neplata chiriei răspund în solidar cu titularul contractului și celelalte persoane majore care sunt chiriași.

Clauzele din acest contract se completează cu normele de drept civil, comercial și financiar și celelalte prevederi legale.

Conform art. 1798 Cod civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru urmărirea chiriei restante.

Prevederile contractului de închiriere, varianta actualizată în 20.06.2017, își încetează aplicabilitatea odată cu intrarea în vigoare a variantei noi a contractului.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare din care unul pentru chiriaș, unul pentru ANAF și unul pentru Locator. Toate exemplarele sunt considerate originale și au aceeași forță probantă în fața legii.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL
ing. Florinel Gornea

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,

ȘEF SERVICIU A.L.,
ing. Mihail Simionescu

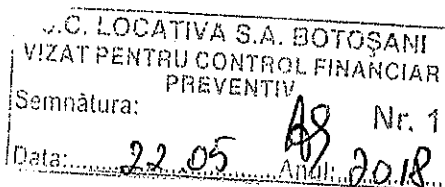
BIROU V.C.L.S.C.,

ÎNTOCMIT

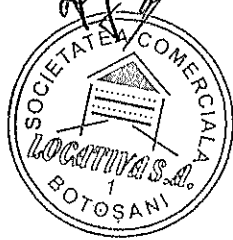


LOCATAR,
SATCĂU RALUCA-MARIA

[Handwritten signature]



Verificat,



Anexa 1 din 17.05.2018 parte
integrantă din contractul de închiriere
înregistrat la nr.2318 din 20.06.201
Codul nr.
Rolul nr.

FIȘA suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) BOTOȘANI, sectorul, strada ALEEA DECEBAL nr.'1, bloc
scara A, corpul, situată la nivelul (etajul 1) apart. 20, încălzirea 2) DA, apa curentă 3) DA,
canalizare 4) DA, instalația electrică 5) DA, construire din materiale inferioare 6) NU.

- A -

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea lucrării 7)	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	CAMERĂ	9.73	0.00	0.00
2.	CAMERĂ	16.18	0.00	0.00
Subtotal grupa Suprafata locuibila tarif baza		25.91	0.00	0.00
1.	BUCĂTARIE	5.24	0.00	0.00
2.	HOL	7.18	0.00	0.00
3.	BAIE	4.20	0.00	0.00
Subtotal grupa Dependinte		16.62	0.00	0.00
Total general		42.53	0.00	0.00

1) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri

2) Centrală, sobă 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, vestibule, cămară, WC, debara, tindă, culoare, magazie, șură, șopron etc.

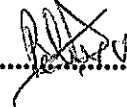
Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta ⁸⁾

Nr. crt.	Numele și prenumele	Capacitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere ⁹⁾	CNP	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Gr. hand. ?	Venit lunar
0	1	2	3	4	5	6	7
1.	SATCĂU RALUCA-MARIA	Titular	2900203070059	1990	Fara documente	NU	
2.	SATCĂU MARIUS	Soț	1860130070062	1986	Fara documente	NU	
3.	SATCĂU DARIO-MATEO	Fiu	5130121070033	2013		NU	
4.	SATCĂU NICOLAS-LUCA	Fiu	5101211070011	2010		NU	
5.	SATCĂU ANGELO-ANDREAS	Fiu	5141109070033	2014		NU	
Total venituri:							

LOCATOR,



LOCATAR,



Data completării: ziua 17 luna 5 anul 2018.

8) Se completează cu membrii familiei considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973
9) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru)

NOTĂ:

- fișa se completează la încheierea contractului de închiriere sau ori de câte ori apar modificări la cap. A sau B.
- rândurile, coloanele și rubricile necompletate se vor bara cu o linie. Nu se admit niciun fel de ștersături, corecturi, suprapuneri etc.



FIȘA DE CALCUL PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE DE CHIRIAȘUL SATCĂU RALUCA-MARIA

Strada ALEEA DECEBAL nr. 1, scara etaj 4 ap. 4

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)/ Procent	Suma (col.2 x col.3)
0	1	2	3	4
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	25.91	0.84	21.76
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, electricitate sau numai de unele dintre acestea.			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare, paiantă, chirpici.			
5.	TOTAL I			21.76
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interorul apartamentului, marchiză).	16.62	0.34	5.65
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivinița, beciul, spălătoria și alte dependențe în folosință exclusivă.			
8.	TOTAL II			27.41
9.	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinantă proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Coeficient zonal B	27.41	2.50	68.53
11.	TOTAL III			68.53
12.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuință nu poate depăși 15% din venitul lunar pe familie			
13.	Chirie handicap (L. 359/2009)			
14.	TOTAL CHIRIE			68.53

Chiriașul se obligă să comunice în termen de 30 de zile locatarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale. sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere.

LOCATOR

.....
[Signature]

LOCATAR,

.....
[Signature]

Patrimoniul
11.11.2020

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
BOTOSANI
Nr. 123 din 11.11.2020

CĂTRE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
BOTOSANI

Subsemnata OTĂ LADICĂ Ș.
LĂVEȘĂ, cu domiciliul în
MUN. BOTOSANI, alceea ~~totă~~ ~~OTĂ~~
~~Ș.~~ ap. ~~Ș.~~, prin prezentă mă
rog să mi se aprobe achiziți-
oarea apartamentului
cu care locuiesc de luna
februarie a anului 1979.

Aveșez la prezentă cerere:

- copia contractului de
închiriere nr. 1326 din 01.05.2009;
- copia cartii de identitate.

Vă mulțumesc.

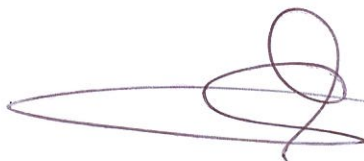
11.11.2020

OTĂ LADICĂ LĂVEȘĂ

Doamnei Claudiuă Crețal

19.11.2020

af



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință
nr. 1326 / 04.05.2009
(actualizat 19.10.2020)

Între S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani, înscrisă în Registrul Comerțului sub nr. J07 / 274 / 1998 cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 70 (fost 154), având codul fiscal RO 10863084, cont IBAN - RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON, deschis la Garanti Bank - Sucursala Botoșani, tel. 0231532273, fax 0231534607, email office@locativa.ro, www.locativa.ro, reprezentată prin ing. Florinel Gornea - director general și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de LOCATOR,
și
CHELARIU LENUȚA domiciliat(ă) în BOTOȘANI, str. ALEEA PACEA, nr. 2, sc. A, et. 1, ap. 6, județul BOTOȘANI, posesor(oare) al (a) CI Seria 111, nr.80 eliberat de SCLEP BOTOȘANI, CNP 255050007000109,
în calitate de LOCATAR, în temeiul Legii locuinței nr. 114/1996, Ordonanța de Urgență nr. 40/1999, H.G. nr. 310/2007, în completare, Codul Civil a intervenit următorul contract:

Art.1 Obiectul închirierii îl constituie locuința situată în Municipiul Botoșani, str.ALEEA PACEA, nr. 2, sc. A, et. 1, ap. 6.

Art. 2 Suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art.3 Suprafața locativă și dotările folosite în comun sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 4 Suprafața curții și grădinii folosite în exclusivitate, astfel:

.....
Art. 5 Suprafața curții și grădinii folosite în comun, astfel:

.....
Art. 6 Chiria lunară stabilită de comun acord este de 79.08 lei, și rezultă din următorul calcul:
CONFORM FIȘEI DE CALCUL A CHIRIEI

În conformitate cu dispozițiile art. 1270 (2) teza a II-a, Cod civil, cuantumul chiriei poate suferi modificări din cauze autorizate de lege (acte normative speciale incidente).

Chiria se va achita în cont IBAN - RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON deschis la Garanti Bank - Sucursala Botoșani sau în numerar la casieria unității din Calea Națională nr. 70, cât și casierii încasatori din cadrul societății.

Art. 7 Plata chiriei se va face lunar, până la data de 20 a lunii, pentru luna în curs.

Pentru neachitarea chiriei în termenul prevăzut, se vor percepe penalități de 0.1% pe zi întârziere, calculate asupra sumei neachitate la termen, începând cu data de 1 a lunii următoare scadenței chiriei pentru luna în curs.

Neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea contractului și evacuarea chiriașului prin hotărâre judecătorească.

Art. 8 Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se modifică în mod unilateral de către LOCATOR în urma actelor normative intrate în vigoare ulterior încheierii prezentului contract.

Art. 9 Chiriașul are dreptul să achite chiria și în avans, însă nu mai mult de perioada anului calendaristic.

Art.10 Primirea - restituirea cheilor pentru locuința ce face obiectul contractului de închiriere se face la locul unde este amplasată locuința, odată cu semnarea contractului de către chiriaș.

Art.11 Obligațiile proprietarului:

- să predea locuința în stare corespunzătoare;
- repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitatea clădirii pe toată durata închirierii;
- alte obligații rezultate din prevederile legale de reglementare în materie.

Art.12 Obligațiile chiriașului:

- să plătească chiria în cuantumul și la termenul prevăzut în contractul de închiriere;
- să execute lucrări de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința comună și din folosința exclusivă;
- să efectueze reparații la elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a folosirii necorespunzătoare de către chiriaș;
- să asigure curățenia și igienizarea locuinței și la părțile de folosință comună pe durata contractului de închiriere;
- alte obligații ce reies din legislația în vigoare;
- să asigure respectarea normelor legale privind paza și stingerea incendiilor;
- să plătească asociației de proprietari și furnizorilor de utilități contravaloarea serviciilor prestate de acestea: apă rece și canalizare, apă caldă menajeră, energie termică, gaze naturale, iluminat parte de folosință comună, alte cheltuieli aferente folosinței comune;
- să nu subînchirieze locuința în parte și în tot;
- să nu cesioneze contractul de închiriere;
- să nu efectueze modificări în partea de construcții și de instalații;
- să comunice în termen de 30 de zile locatorului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art.13 Inventarul obiectelor și dotărilor aferente imobilului ce fac obiectul închirierii este următorul:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 14 Valabilitatea contractului expiră la 27.06.2021. Prezentul contract poate fi prelungit prin acordul părților sau prin efectul legii (prin act adițional).

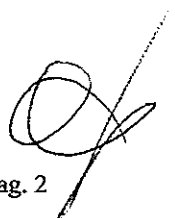
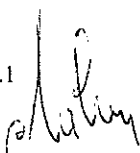
Art.15 Părțile stabilesc folosirea exclusivă în comun a părților aflate în coproprietate, după cum urmează: CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 16 Împreună cu titularul contractului vor locui și următoarele persoane:
CONFORM FIȘEI MEMBRILOR DE FAMILIE

.....asce
ndenți și descendenți.

Art. 17 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- la cererea locatorului, atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - 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;



- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea, fie împiedică folosirea normală a locuinței, dacă aceste fapte au fost sancționate cu amendă potrivit Legii 61/1991 de cel puțin trei ori, iar sancțiunea contravențională a rămas definitivă prin necontestare sau prin hotărârea instanței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Locatorul are obligația de a introduce acțiune în rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului din spațiul locativ în cazul neachitării chiriei cel puțin 3 luni consecutive, precum și în cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată a contravalorii serviciilor de furnizare apă rece și canalizare, apă caldă menajeră, energie termică, gaze naturale, iluminat părți de folosință comună, alte cheltuieli aferente folosinței comune, cu o întârziere de cel mult 60 de zile calendaristice, calculate de la scadența celei de-a treia luni restante în plată.

Art. 18 Alte clauze stabilite de către părțile contractante:

Contractul se reziliază de drept prin simpla notificare scrisă a LOCATORULUI.

Comunicarea notificării se poate face și prin afișarea la imobilul ce constituie obiectul închirierii.

În litigiile generate de neplata chiriei răspund în solidar cu titularul contractului și celelalte persoane majore care sunt chiriași.

Clauzele din acest contract se completează cu normele de drept civil, comercial și financiar și cu celelalte prevederi legale.

Conform art. 1798 Cod civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru urmărirea chiriei restante.

Prevederile contractului de închiriere, varianta actualizată în 19.09.2019, își încetează aplicabilitatea odată cu intrarea în vigoare a variantei noi a contractului.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare din care unul pentru chiriaș, unul pentru ANAF și unul pentru Locator. Toate exemplarele sunt considerate originale și au aceeași forță probantă în fața legii.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Florinel Gornea

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,
23.10.2020

ȘEF SERVICIU A.L.,
ing. Mihail Simionescu

BIROU V.C.L.S.C.,

ÎNTOCMIT,

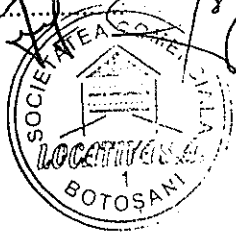
LOCATAR,
CHELARIU LENUTA



(Handwritten signature of Chelariu Lenuta)

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV
Semnătura: _____ Nr. 1
Data: 26.10.2020

Verificat,



Anexa 1 din 19.10.2020 parte
integrantă din contractul de închiriere
înregistrat la nr.1326 din 04.05.2009
Codul nr.
Rolul nr.

FIȘA suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) BOTOȘANI, sectorul, strada ALEEA PACEA nr.2, bloc , scara
A, corpul, situată la nivelul (etajul 1) 1, apart. 6, încălzirea 2) DA, apa curentă 3) DA, canalizare 4)
DA, instalația electrică 5) DA, construire din materiale inferioare 6) NU.

- A -

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea lucrării 7)	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	CAMERĂ	18.46	0.00	0.00
2.	CAMERĂ	11.31	0.00	0.00
Subtotal grupa Suprafata locuibila tarif baza		29.77	0.00	0.00
1.	BUCĂTĂRIE	6.74	0.00	0.00
2.	HOL	6.29	0.00	0.00
3.	DEBARA	1.50	0.00	0.00
4.	DEBARA	1.50	0.00	0.00
5.	BAIE	3.45	0.00	0.00
Subtotal grupa Dependinte		19.48	0.00	0.00
Total general		49.25	0.00	0.00

- 1) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
- 2) Centrală, sobă 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, vestibule, cămară, WC, debara, tindă, culoare, magazie, șură, șopron etc.

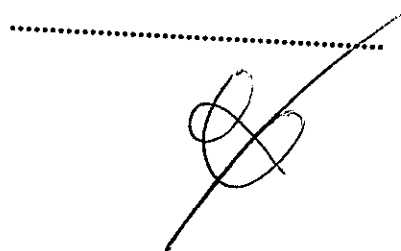
Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta ⁸⁾

Nr. crt.	Numele și prenumele	Capacitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere ⁹⁾	CNP	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Gr. hand. ?	Venit lunar
0	1	2	3	4	5	6	7
1.	CHELARIU LENUȚA	Titular	2550509070019	1955	Fara documente	DA	
Total venituri:							

LOCATOR,



LOCATAR,



Data completării: ziua 19 luna 10 anul 2020.

Se completează cu membrii familiei considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973
Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru)

OTĂ:

fișa se completează la încheierea contractului de închiriere sau ori de câte ori apar modificări la cap. A sau B.
rândurile, coloanele și rubricile necompletate se vor bara cu o linie. Nu se admit niciun fel de ștersături, corecturi,
prapunerii etc.

**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE
DE CHIRIAȘUL CHELARIU LENUȚA**

Strada ALEEA PACEA nr. 2, sc. A etaj 1 ap.6

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)/ Procent	Suma (col.2 x col.3)
0	1	2	3	4
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	29.77	0.84	25.01
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, electricitate sau numai de unele dintre acestea.			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare, paiantă, chirpici.			
5.	TOTAL I			25.01
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interorul apartamentului, marchiză).	19.48	0.34	6.62
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivinița, beciul, spălătoria și alte dependențe în folosință exclusivă.			
8.	TOTAL II			31.63
9.	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinantă proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Coeficient zonal B	31.63	2.50	79.08
11.	TOTAL III			79.08
12.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuință nu poate depăși 15% din venitul lunar pe familie			
13.	Chirie handicap (L. 359/2009)			0.00
14.	TOTAL CHIRIE			0.00

Valabil până la data 27.06.2021.

Chiriașul se obligă să comunice în termen de 30 de zile locatarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale. sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere.

LOCATOR,

.....

LOCATAR,

.....

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BOTOȘANI
Nr. 9720
Ziua 27 112020

Catre,

Consiliul Local al Municipiului Botosani

ap
Patrușcă

Subsemnata ICHIM ANABELA – ELENA, CNP ~~2003070719824~~
identificata cu CI seria ~~12~~ nr. ~~649200~~ in calitate de titular al contractului de
inchiriere nr.2513/22,08,2019 a locuintei situata in strada Calea Nationala nr. 59
sc. ~~1~~, ap. ~~1~~, prin prezenta solicit cumpararea acestui imobil.

26.11.2020

Ichim Anabela, Elena

IE

S.C. LOCATIVA S.A.
J 07 / 274 / 1998
Calea Națională nr. 70
Botoșani

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință
nr. 2513 / 22.08.2019
(actualizat 17.09.2020)

Între S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani, înscrisă în Registrul Comerțului sub nr. J07 / 274 / 1998 cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 70 (fost 154), având codul fiscal RO 10863084, cont IBAN RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON, deschis la Garanti Bank - Sucursala Botoșani, tel. 0231532273, fax 0231534607, email office@locativa.ro, www.locativa.ro, reprezentată prin ing. Florinel Gornea - director general și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de LOCATOR,

și
ICHIM ANABELA-ELENA domiciliat(ă) în BOTOȘANI, str. DIMITRIE POMPEIU, nr. [REDACTED], sc. A, et. [REDACTED] ap. [REDACTED] județul BOTOȘANI, posesor(oare) al (a) CI Seria [REDACTED], nr. [REDACTED], eliberat de SPCLEI BOTOȘANI, CNP [REDACTED],
în calitate de LOCATAR, în temeiul Legii locuinței nr. 114/1996, Ordonanța de Urgență nr. 40/1999 H.G. nr. 310/2007, în completare, Codul Civil a intervenit următorul contract:

Art.1 Obiectul închirierii îl constituie locuința situată în Municipiul Botoșani, str.CALEA NAȚIONALĂ, nr. 59, sc. B, et. , ap. 10.

Art. 2 Suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art.3 Suprafața locativă și dotările folosite în comun sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 4 Suprafața curții și grădinii folosite în exclusivitate, astfel:

.....
Art. 5 Suprafața curții și grădinii folosite în comun, astfel:

.....
Art. 6 Chiria lunară stabilită de comun acord este de 182.67 lei, și rezultă din următorul calcul
CONFORM FIȘEI DE CALCUL A CHIRIEI

În conformitate cu dispozițiile art. 1270 (2) teza a II-a, Cod civil, cuantumul chiriei poate suferi modificări din cauze autorizate de lege (acte normative speciale incidente).

Chiria se va achita în cont IBAN - RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON deschis la Garanti Bank Sucursala Botoșani sau în numerar la casieria unității din Calea Națională nr. 70, cât și casierii încasato din cadrul societății.

Art. 7 Plata chiriei se va face lunar, până la data de 20 a lunii, pentru luna în curs.

Pentru neachitarea chiriei în termenul prevăzut, se vor percepe penalități de 0.1% pe : întârziere, calculate asupra sumei neachitate la termen, începând cu data de 1 a lunii următoare scadenței chiriei pentru luna în curs.

Neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea contractului și evacuarea chiriașului prin hotărâre judecătorească.

Art. 8 Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se modifică în mod unilateral de către LOCATOR în urma actelor normative intrate în vigoare ulterior încheierii prezentului contract.



- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea, fie împiedică folosirea normală a locuinței, dacă aceste fapte au fost sancționate cu amendă potrivit Legii 61/1991 de cel puțin trei ori, iar sancțiunile contravenționale a rămas definitivă prin necontestare sau prin hotărârea instanței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Locatorul are obligația de a introduce acțiune în rezilierea contractului de închiriere și evacuare chiriașului din spațiul locativ în cazul neachitării chiriei cel puțin 3 luni consecutive, precum și în cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată a contravalorii serviciilor de furnizare apă rece și canalizare, apă caldă menajeră, energie termică, gaze naturale, iluminat părți de folosință comună, alt cheltuieli aferente folosinței comune, cu o întârziere de cel mult 60 de zile calendaristice, calculate de la scadența celei de-a treia luni restante în plată.

Art. 18 Alte clauze stabilite de către părțile contractante:

Contractul se reziliază de drept prin simpla notificare scrisă a LOCATORULUI.

Comunicarea notificării se poate face și prin afișarea la imobilul ce constituie obiectul închirierii.

În litigiile generate de neplata chiriei răspund în solidar cu titularul contractului și celelalte persoane majore care sunt chiriași.

Clauzele din acest contract se completează cu normele de drept civil, comercial și financiar și cu celelalte prevederi legale.

Conform art. 1798 Cod civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru urmărirea chiriei restante.

Prevederile contractului de închiriere, varianta actualizată în 22.08.2019, își încetează aplicabilitatea odată cu intrarea în vigoare a variantei noi a contractului.

CLAUZE SPECIALE

Numitul Buruiană Bogdan Mihai a fost inclus în contract, conform adresei nr. 27332/12.11.2019 emisă de Primăria Municipiului Botoșani, fără drept de preluare în caz de renunțare a titularului.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare din care unul pentru chiriaș, unul pentru ANAF și unul pentru Locator. Toate exemplarele sunt considerate originale și au aceeași forță probantă în fața legii.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Florinel Gornea

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achitei

OFICIUL JURIDIC,
of. 10. 2020

ȘEF SERVICIU A.L.,
ing. Mihail Simionescu

BIROU V.C.L.S.C.,

ÎNTOCMIT,

LOCATAR,

ICHIM ANABELA-ELENA



[Handwritten signature]

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

Semnătura: _____ Nr. 11

Data: 09 10 2020 Anul: 2020

Verificat,



Anexa 2 din 17.09.2020 parte
integrantă din contractul de închiriere
înregistrat la nr.2513 din 22.08.2019
Codul nr.
Rolul nr.

FIȘA suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) BOTOȘANI, sectorul, strada CALEA NAȚIONALĂ nr. 59, bl
scara B, corpul, situată la nivelul (etajul 1) , apart. 10, încălzirea 2) DA, apa curentă 3) DA, canaliz
4) DA, instalația electrică 5) DA, construire din materiale inferioare 6) NU.

- A -

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea lucrării 7)	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	CAMERĂ	19.98	0.00	0.00
2.	CAMERĂ	8.10	0.00	0.00
3.	CAMERĂ	9.82	0.00	0.00
4.	CAMERĂ	12.25	0.00	0.00
Subtotal grupa Suprafata locuibila tarif baza		50.15	0.00	0.00
1.	BUCĂTĂRIE	8.63	0.00	0.00
2.	HOL	13.03	0.00	0.00
3.	DEBARA	1.02	0.00	0.00
4.	BAIE	4.13	0.00	0.00
5.	BAIE	2.78	0.00	0.00
Subtotal grupa Dependinte		29.59	0.00	0.00
Total general		79.74	0.00	0.00

- 1) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
2) Centrală, sobă 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, vestibule, cămară, WC, debara, tindă, culoare, magazie, șură, șopron etc.

**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE
DE CHIRIAȘUL ICHIM ANABELA-ELENA**

Strada CALEA NAȚIONALĂ nr. 59, sc. B etaj ap.10

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)/ Procent	Suma (col.2 x col.3)
0	1	2	3	4
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	50.15	0.84	42.13
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, electricitate sau numai de unele dintre acestea.			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare, paintă, chirpici.			
5.	TOTAL I			42.13
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interorul apartamentului, marchiză).	29.59	0.34	10.06
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivnița, beciul, spălătoria și alte dependențe în folosință exclusivă.			
8.	TOTAL II			52.19
9.	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinantă proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Coeficient zonal A	52.19	3.50	182.67
11.	TOTAL III			182.67
12.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuință nu poate depăși 15% din venitul lunar pe familie	630.00	0.15	94.50
13.	Chirie handicap (L. 359/2009)			
14.	TOTAL CHIRIE			94.50

Chiriașul se obligă să comunice în termen de 30 de zile locatarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

LOCATOR,

.....


LOCATAR,

.....


Alui Primar

S. Patrușeni

CĂTRE

S.C. Localitatea SA

CONSILIUL LOCAL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOSANI
Nr. 124 din 14.01.2021
BOTOSANI

15.01.2021
CIC
14

Subsemanața Rascaraclii Mirela cu

domiciliul stabil în jud. Botosani, loc. BT
Str. GRIVITA Nr. 2, Sc. A. Ap. 1 identificate
Prin ci. Seria XT, Nr. ~~5523~~, CIP ~~22222222~~
Tel. ~~07422222~~ formulez prezenta cerere
privind solicitarea de cumpărare a
locuinței situată în municipiul Botosani
Str. 'Gr. Grivita', Nr. 9, Sc. A. Ap 35 al
cărui titular de contract de închiriere
sunt.

Tel. de contact: ~~07422222~~

Data

14.01.2021

Semnatura



S.C. LOCATIVA S.A.
J 07 / 274 / 1998
Calea Națională nr. 70
Botoșani

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință
nr. 2493 / 08.05.2019
(actualizat 08.05.2019)

Între S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani, înscrisă în Registrul Comerțului sub nr. J07 / 274 / 1998 sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 70 (fost 154), având codul fiscal RO 10863084, cont IBAN RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON, deschis la Garanti Bank - Sucursala Botoșani, tel. 0222 231534607, email office@locativa.ro, www.locativa.ro, reprezentată prin ing. Florinel Gornea - director general și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de LOCATOR,

și
RASCARACHI MIRELA domiciliat(ă) în BOTOȘANI, str. NUCILOR, nr. 17, sc. , et. , ap. , ju BOTOȘANI, posesor(oare) al (a) CI Seria XT, nr. ~~2660913000000~~ eliberat de SPCLEP BOTOȘANI, în calitate de LOCATAR, în temeiul Legii locuinței nr. 114/1996, Ordonanța de Urgență nr. 40/1 H.G. nr. 310/2007, în completare, Codul Civil a intervenit următorul contract:

Art.1 Obiectul închirierii îl constituie locuința situată în Municipiul Botoșani, str.GRIVIȚA, sc. A, et. 4, ap. 35.

Art. 2 Suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art.3 Suprafața locativă și dotările folosite în comun sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 4 Suprafața curții și grădinii folosite în exclusivitate, astfel:

Art. 5 Suprafața curții și grădinii folosite în comun, astfel:

Art. 6 Chiria lunară stabilită de comun acord este de 49.49 lei, și rezultă din următorul calcul:
CONFORM FIȘEI DE CALCUL A CHIRIEI

În conformitate cu dispozițiile art. 1270 (2) teza a II-a, Cod civil, cuantumul chiriei poate suferi modificări din cauze autorizate de lege (acte normative speciale incidente).

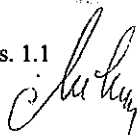
Chiria se va achita în cont IBAN - RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON deschis la Garanti Bank Sucursala Botoșani sau în numerar la casieria unității din Calea Națională nr. 70, cât și casierii încas din cadrul societății.

Art. 7 Plata chiriei se va face lunar, până la data de 20 a lunii, pentru luna în curs.

Pentru neachitarea chiriei în termenul prevăzut, se vor percepe penalități de 0.1% întârziere, calculate asupra sumei neachitate la termen, începând cu data de 1 a lunii următoare scad chiriei pentru luna în curs.

Neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea contractului și evacuarea chiriașului prin hotărâre judecătorească.

Art. 8 Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se modifică în mod unilateral de către LOCATOR în urma actelor normative intrate în vigoare ulterior încheierii prezentului contract.



- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care împiedică conviețuirea, fie împiedică folosirea normală a locuinței, dacă aceste fapte sunt sancționate cu amendă potrivit Legii 61/1991 de cel puțin trei ori, iar sancțiunea contravențională a rămas definitivă prin necontestare sau prin hotărârea instanței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat altfel.

Locatorul are obligația de a introduce acțiune în rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului din spațiul locativ în cazul neachitării chiriei cel puțin 3 luni consecutive, precum și în cazurile în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată a contravalorii serviciilor de furnizare apă rece, canalizare, apă caldă menajeră, energie termică, gaze naturale, iluminat părți de folosință comună, cheltuieli aferente folosinței comune, cu o întârziere de cel mult 60 de zile calendaristice, calculate de la scadența celei de-a treia luni restante în plată.

Art. 18 Alte clauze stabilite de către părțile contractante:

Contractul se reziliază de drept prin simpla notificare scrisă a LOCATORULUI.

Comunicarea notificării se poate face și prin afișarea la imobilul ce constituie obiectul închirierii.

În litigiile generate de neplata chiriei răspund în solidar cu titularul contractului și celelalte persoane majore care sunt chiriași.

Clauzele din acest contract se completează cu normele de drept civil, comercial și financiar și celelalte prevederi legale.

Conform art. 1798 Cod civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru urmărirea chiriei restante.

Prevederile contractului de închiriere, varianta actualizată în - , își încetează aplicabilitatea odată cu intrarea în vigoare a variantei noi a contractului.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare din care unul pentru chiriaș, unul pentru ANAF și unul pentru Locator. Toate exemplarele sunt considerate originale și au aceeași forță probantă față de legii.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL
ing. Florinel Gornea

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,

ȘEF SERVICIU A.L.,
ing. Mihail Simionescu

BIROU V.C.L.S.C.,

ÎNTOCMIT,



LOCATAR,
RASCARACHI MIRELA

(Handwritten signature)

