

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea, de principiu, a vânzării către chiriași a unei locuințe proprietatea
municipiului și administrată 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 aflate în proprietatea municipiului Botoșani și administrate de S.C. Locativa S.A.,

văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale 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, 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, coroborate cu cele ale art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 unei locuințe, proprietate privată a municipiului Botoșani, administrată de S.C. „Locativa” S.A. Botoșani 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 Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate și S.C. „LOCATIVA” S.A. Botoșani vor lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Inițiator,
Primar, Cosmin Andrei Ionuț,

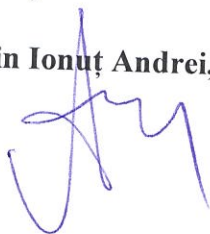
Avizat pentru legalitate,
Secretar general, Ioan Apostu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL


Anexa la HCL nr. din

Nume Solicitant	Adresa locuinței solicitată spre cumpărare	Cerere	Contract de închiriere
Moloea Nicoleta	Aleea Bucovina nr. 3, sc. C, ap. 14 Suprafață locuință – 45,69 mp	Nr. 3133 din 03.02.2022	Nr. 2147 din 16.06.2014
Atănăsoaie Ramona - Beatrice	Str. Parcul Tineretului nr. 12, sc. A, ap. 2 Suprafața locuință – 30 mp	Nr. 6774 din 14.03.2022	Nr. 1225 din 21.08.2008


Inițiator,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei,



Avizat pentru legalitate,
Secretar general, Ioan Apostu



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, concesiunea, 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

G) Legea 10/2001 – art. 42 al.3

H) Decizia nr. 81/06.11.2017 a I.C.C.J

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 repartii 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.

Potrivit art. 42 al. 3 din Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările completările ulterioare, imobilele cu destinația de locuințe, prevăzute la alin. (1), pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preemțiune.

Conform Deciziei nr. 81 din 6.11.2017 pronunțată de Î.C.C.J, care a fost data în dezlegarea chestiunii contractelor de închiriere încheiate după data apariției Legii 112/1995, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 42 al. 3 din Legea 10/2001, pe lângă dreptul de preemțiune, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinație de locuințe, drept prevăzut de art. 9 al. 1 din Legea 112/1995.

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 si functionare a Serviciului public de administrare a fondului locativ si spatiilor 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 .

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

1. **Molocca Nicoleta**, apartamentul nr. 14, situat în municipiul Botoșani, Aleea Bucovina nr. 3, sc. C, et. 3, în suprafață de 45,69 mp;
2. **Atănăsoaie Ramona-Beatrice**, apartamentul nr. 2, situat în municipiul Botoșani, str. Parcul Tineretului nr. 12, sc. A, în suprafață de 30 mp.

Din verificările efectuate la Direcția Impozite și Taxe Locale Botoșani, 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 Sebastian Gherase

Consilier Juridic,
Claudia Annabella Cical

Director Executiv Economic
Mirela Elena Gheorghîță

Nr. 1350 din 15.03.2022

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. din 15.03.2022, 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 Sebastian Gherase



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

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință
nr. 2147 / 16.06.2014
(actualizat 19.05.2021)

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. Cătălin - Mugurel Flutur
director general și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de LOCATOR,

și
MOLOCEA NICOLETA domiciliat(ă) în BOTOȘANI, str. ALEEA BUCOVINA, nr. 3, sc. C, et. 3, ap.
14, județul BOTOȘANI; posesor(oare) al (a) CI Seria XT, nr.709183, eliberat de SCLEP BOTOȘANI
CNP 2790611070038,

în calitate de LOCATAR, în temeiul Legii locuinței nr. 114/1996, Ordonanța de Urgență nr. 40/1995
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/
BUCOVINA, nr. 3, sc. C, et. , ap. 14.

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 72.3 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, quantumul 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 scadenț
chiriei pentru luna în curs.

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

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

mxCHIRII vers. 1.1

Pag

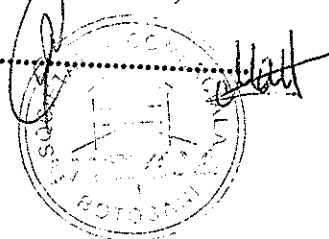
**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE
DE CHIRIAȘUL MOLOCEA NICOLEȚĂ**

Strada ALEEA BUCOVINA nr. 3, sc. C etaj ap.14

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)/ Procent	Suma (col.2 x col.3)
0	1			
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	2	3	4
		26.76	0.84	22.48
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			22.48
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interorul apartamentului, marcuză).	18.93	0.34	6.44
7.	Alte dependințe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivnița, beciul, spălătoria și alte dependințe în folosință exclusivă.			
8.	TOTAL II			28.92
9.	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinantă proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Coeficient zonal B			
11.	TOTAL III	28.92	2.50	72.30
12.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuință nu poate depăși 15% din venitul lunar pe familie			72.30
13.	Chirie handicap (L. 359/2009)			
14.	TOTAL CHIRIE			72.30

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,

.....
Handwritten signature of the tenant (Locatar).



Nr. 3133 din 17 februarie 2022/CCA

Structură: Serviciul Patrimoniu

Către,

Moloea Nicoleta

Aleea Bucovina nr. 3, sc. C, ap. 14, et. 3

Botoșani

Urmare a solicitării d-voastră, vă comunicăm că, în vederea supunerii spre aprobarea Consiliului Local Botoșani a vânzării de principiu a apartamentului nr. 14 din Aleea Bucovina nr. 3, este necesar să prezentați, la Serviciul Patrimoniu (sediul Casa Cărții – Calea Națională nr.101), în original și în copie, cartea d-voastră de identitate.

De asemenea, este necesar să anexați cererii d-voastră o adeverință, în original, emisă de SC Locativa SA, din care să reiasă anul construirii blocului în care este situat apartamentul pe care doriți să-l cumpărați.

Primar,
Cosmin Ionuț Andrei,



Secretar General,

Ioan Apostu,

	Nume și prenume	Funcție	Structură	Data	Semnătura
Întocmit	Cical Claudia	c. juridic	Patrimoniu	15.02.2022	
Șef serviciu	Iulius Gherase	Șef serviciu	Patrimoniu	15.02.2022	

+ CIC

72 trimestru
14-03-2022



Domnule Zămar,

Subsemnata, atârnându-se Ramona Beatrița,
titulară a contractului de închiriere (în urma
deciziei totului Ișpir Valentin 15.05.2021) din
Botoșani str. Parcul vîrșetului nr. 12, sc.A et. 2,
doreș să cumpăr împreună cu fiții mei acest
imobil pentru asigurarea fiților mei mici
Gabriela Anghel și Gabrînuță Anghel orfanii de
ambii părinți, în prezent le sunt tutore și
trebuie să-i iau în plasament.

Do, dori să pot veni și în audiență la
domnul Zămar.

Vă mulțumesc!

14.03.2022

TE: 0743945488

Ramona

Claudia Creal

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință
nr. 1225 / 21.08.2008
(actualizat 02.06.2021)

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. Cătălin - Mugurel Flutur - director general și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de LOCATOR,

și
ATĂNĂSOAIE RAMONA-BEATRICE domiciliat(ă) în BOTOȘANI, str. AL.PARCULUI, nr. 10, sc. E, et. , ap. 3, județul BOTOȘANI, posesor(oare) al(a) CI Seria XT, nr.763046, eliberat de SPCLEP BOTOȘANI, CNP 2860528070073,
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.PARCUL TINERETULUI, nr. 12, sc. A, et. , ap. 2.

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 45.9 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 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 ceseze contractul de închiriere;
- să nu efectueze modificări în partea de construcții și de instalații;
- să comunice în termen de 30 de zile locatarului 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 27.06.2022. 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
denți 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, stalațiilor, 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 17.09.2020, 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. Cătălin - Mugurel Flutur

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

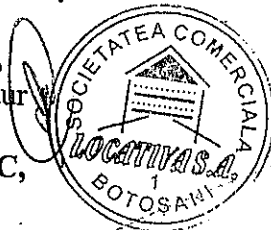
OFICIUL JURIDIC,

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

ÎNTOCMIT,

LOCATAR,
ATĂNĂSOAIE RAMONA-BEATRICE

Ramona



S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV
Semnătura: *15* Nr. 1
Data: *02.06* Anul: *2021*

Verificat,

Anexa 1 din 02.06.2021 parte
integrantă din contractul de închiriere
înregistrat la nr.1225 din 21.08.2008
Codul nr.
Rolul nr.

FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) BOTOȘANI, sectorul, strada PARCUL TINERETULUI nr. 12,
bloc , scara A, corpul, situată la nivelul (etajul 1) , apart. 2, 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	14.00	0.00	0.00
2.	CAMERĂ	11.50	0.00	0.00
Subtotal grupa Suprafata locuibila tarif baza		25.50	0.00	0.00
1.	HOL	1.60	0.00	0.00
2.	DEBARA	0.40	0.00	0.00
3.	BAIE	2.50	0.00	0.00
Subtotal grupa Dependinte		4.50	0.00	0.00
Total general		30.00	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.

- B -

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.	ATĂNĂSOAIE RAMONA-BEATRICE	Titular	2860528070073	1986	Fara documente	NU	
2.	CIOBANU ANDREEA	Plasament	6040528070102	2004	Fara documente	NU	
3.	CIOBANU ANDREI	Plasament	5040528070098	2004	Fara documente	NU	
4.	ISPIR RĂZVAN-ELVIS	Frate	1931111070067	1993	Fara documente	NU	
5.	TELEMAN ISAURA-CLAUDIA	Soră	2910211070073	1991	Fara documente	NU	
6.	ISPIR OANA-MĂDĂLINA	Soră	2881101070033	1988	Fara documente	NU	
Total venituri:							

LOCATOR,



Data completării: ziua 2 luna 6 anul 2021.

LOCATAR,

[Signature]

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.

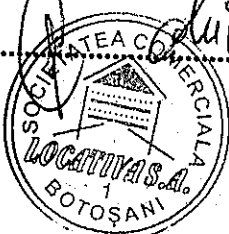
**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE
DE CHIRIAȘUL ATĂNĂSOAIE RAMONA-BEATRICE**

Strada PARCUL TINERETULUI nr. 12, sc. A etaj ap.2

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	25.50	0.84	21.42
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			21.42
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interorul apartamentului, marchiză).	4.50	0.34	1.53
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivnița, beciul, spălătoria și alte dependențe în folosință exclusivă.			
8.	TOTAL II			22.95
9.	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinantă proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Coeficient zonal C	22.95	2.00	45.90
11.	TOTAL III			45.90
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			45.90

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,

Ramona Beatrice