

C20

Consiliul Local al
Municipiului Botoșani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 582 din 25.11.2022

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea inițierii procedurilor pentru vânzare 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 inițierii procedurilor pentru vânzare 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,

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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 Se aprobă inițierea procedurilor pentru vânzarea a două locuințe, proprietatea municipiului Botoșani 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 Ionuț Andrei

Avizat pentru legalitate,

Secretar general, Ioan Apostu

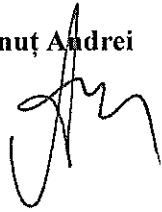
ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa la HCL nr. din

Nume Solicitant	Adresa locuinței solicitată spre cumpărare	Cerere	Contract de închiriere
CIOBANU ANDREI	Str. Parcul Tineretului nr. 12, sc. A, ap. 2	566 din 25.10.2022	1225 din 21.08.2008
TURCU LILIANA	Calea Națională nr. 34 A, ap. 16	28311 din 16.11.2022	2429 din 23.08.2018

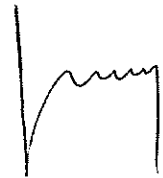
Inițiator,

Primar, Cosmin Ionuț Andrei



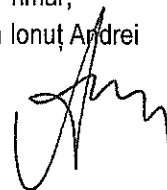
Avizat pentru legalitate,

Secretar general, Ioan Apostu



Nr. INT 7383 din 23.11.2022

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurilor pentru vânzare către chiriași a unor locuințe proprietatea municipiului și administrate de S.C. Locativa S.A. și raportul de specialitate nr. INT 7382 din 23.11.2022, întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani, a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Șef Serviciu Patrimoniu,
Iulius Sebastian Gherase



Aprobat,
Primar
Cosmin Ionuț Andrei



Raport de specialitate
privind aprobarea inițierii procedurilor pentru vânzare către chiriași a unor locuințe
proprietatea municipiului și administrate de S.C. Locativa S.A.

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 si amortizarea activelor fixe corporale aflate in patrimonial institutiilor 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 tară 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.

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 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 .

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

1. **Ciobanu Andrei**, locuința situată în str. Parcul Tineretului nr. 12, sc. 4A, ap. 2, în suprafață de 30 mp;
2. **Turcu Liliana**, locuința situată în Calea Națională nr. 34 A, ap. 16, , în suprafață de 39,51 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.

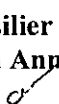
Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani , întrucât sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, ca fiind necesar și oportun.

Șef Serviciu Patrimoniu,
Iulius Sebastian Gherase



Director Executiv Economic
Mirela Elena Gheorghită

Consilier Juridic,
Claudia Annabella Cical



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BOTOSANI
Nr. 283/11
Ziua 16 Luna 11 2022

CĂTRE,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOSANI

SUBSEMNATA, TURCU LILIANA, DOMICILIATA ÎN [REDACTED]
NR. [REDACTED] BOTOSANI, POSĂSOR AL CI SERIA [REDACTED], BUNĂRETI
DE SPECIE BOTOSANI, CNP [REDACTED] ÎN CALITATE DE LOCATAR
AL IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL BOTOSANI, STR. ALBEA
NUCULUI, NR. 16, SC. B, ET. 4, AP. 20, CONTRACT DE PACHIDIERE
NR. 2429 / 23.08.2018 (actualizat 07.07.2022) SOLICIT

- ACORDUL DE PRINCIPIU PENTRU VANZAREA
APARTAMENTULUI, PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI
BOTOSANI SI ADMINISTRAT DE SC LOCATIVA SA, SITUAT
ÎN STR. ALBEA NUCULUI, NR. 16, SC. B, ET. 4, AP. 20
TURCU LILIANA - [REDACTED]

16.11.2022

[Signature]

Refrimonia

16.11.2022

[Signature]

[Signature]

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

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință
nr. 2429 / 23.08.2018
(actualizat 07.07.2022)

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
TURCU LILIANA domiciliat(ă) în BOTOȘANI, str. CALEA NAȚIONALĂ , nr. 34A, sc. , et. , ap. 16, județul BOTOȘANI, posesor(oare) al (a) CI Seria [REDACTAT], nr. 789839, eliberat de SCLEP BOTOȘANI, CNP [REDACTAT] 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 NUCULUI, nr. 16, sc. B, 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 66.6 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.

- 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 02.02.2021, își încetează aplicabilitatea odată cu intrarea în vigoare a variantei noi a contractului.

CLAUZE SPECIALE

Toți membrii din Fișa suprafeței au termen de 90 de zile de la semnarea contractului, pentru preschimbarea actelor de identitate la adresa din prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare din care unul pentru chiriaș și unul pentru Locatar. Toate exemplarele sunt considerate originale și au aceeași forță probantă în fața legii.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,

ing. Cătălin - Mugurel Flutur

DIRECTOR ECONOMIC,

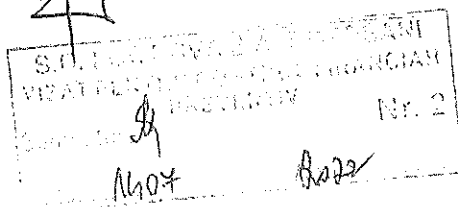
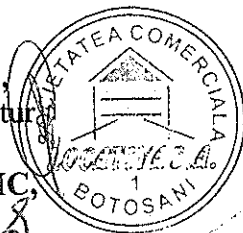
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,

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

ÎNTOCMIT

LOCATAR,
TURCU LILIANA



Verificat,
.....Anexa 1 din 07.07.2022 parte
integrantă din contractul de închiriere
înregistrat la nr.2429 din 23.08.2018
Codul nr.
Rolul nr.**FIȘA**
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) BOTOȘANI, sectorul, strada ALEEA NUCULUI nr. 16, bloc ,
scara B, corpul, situată la nivelul (etajul 1) 4, 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	16.19	0.00	0.00
2.	CAMERĂ	10.23	0.00	0.00
Subtotal grupa Suprafata locuibila tarif baza		26.42	0.00	0.00
1.	BUCĂTĂRIE	5.56	0.00	0.00
2.	HOL	1.17	0.00	0.00
3.	HOL	2.66	0.00	0.00
4.	DEBARA	0.47	0.00	0.00
5.	DEBARA	0.47	0.00	0.00
6.	BAIE	2.76	0.00	0.00
Subtotal grupa Dependente		13.09	0.00	0.00
Total general		39.51	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.

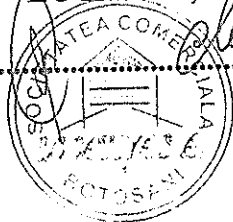
**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE
DE CHIRIAȘUL TURCU LILIANA**

Strada ALEEA NUCULUI nr. 16, sc. B etaj 4 ap.20

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	26.42	0.84	22.19
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, paianță, chirpici.			
5.	TOTAL I			22.19
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interorul apartamentului, marchiză).	13.09	0.34	4.45
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivinița, beciul, spălătoria și alte dependențe în folosință exclusivă.			
8.	TOTAL II			26.64
9.	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinantă proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Coeficient zonal B	26.64	2.50	66.60
11.	TOTAL III			66.60
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			66.60

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,

guy 7 octombrie
25.10.2022

CORPUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
BOTOSANI
Nr. 166 din 25.10.2022

Domnule Președinte,

Subsemnatii, Ciobanu Andrei și Ciobanu Andreea
domiciliati în Botosani [redacted],
[redacted], vă rugăm să ne aprobați cumpăra-
rea imobilului de la adresa mai sus menționată
(Contract de închiriere nr. 1225/21.08.2008)

Menționăm că mentem oframi de ambii părinți,
derim să cumpărăm în rate acest imobil pentru
nejurante noastre.

La stabilirea pretului imobilului vă rugăm să
luati în considerare faptul că părinții și frații
noștri au investit în acest imobil (instalație electrică,
sanitară, termopane, apă, parchet, gresie, faianță,
var, uși), aceste cheltuieli fiind raportate de noi.

Vă mulțumim!

25.10.2022

TEL: [redacted]

Ciobanu Andrei

guy

Ciobanu Andreea
Andreea

La tre Domnule Președinte al Consiliului Local.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință
nr. 1225 / 21.08.2008
(actualizat 30.08.2022)

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
CIOBANU ANDREI domiciliat(ă) în BOTOȘANI, str. PARCUL TINERETULUI, nr. 12, sc. A, et. , ap. 2, județul BOTOȘANI, posesor(oare) al (a) CI Seria 71, nr.0152, eliberat de SPCLEP BOTOȘANI, CNP 5040928071098, 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.

- 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 02.06.2021, își încetează aplicabilitatea odată cu intrarea în vigoare a variantei noi a contractului.

CLAUZE SPECIALE

Numita Teleman Isaura-Claudia are termen de 60 de zile de la semnarea contractului pentru preschimbarea buletinului conform adresei din contract.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare din care unul pentru chiriaș și unul pentru Locator. Toate exemplarele sunt considerate originale și au aceeași forță probantă în fața legii.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Cătălin - Mugurel Flutur

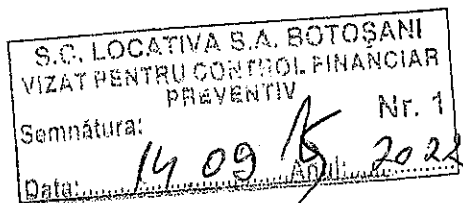
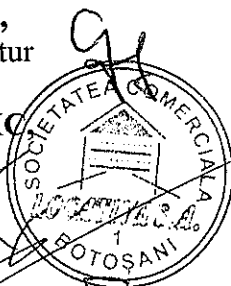
DIRECTOR ECONOMIC
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,

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

ÎNTOCMIT,

LOCATAR,
CIOBANU ANDREI



Verificat,



Anexa 1 din 30.08.2022 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.

Anexa 1 din 30.08.2022 parte integrantă
din Contractul de închiriere înregistrat la
Nr.1225 / 21.08.2008

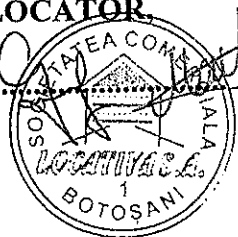
**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE
DE CHIRIAȘUL CIOBANU ANDREI**

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, paianță, 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 locatorului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale. sub sancțiunea rezilierii contractului de inchiriere.

LOCATOR



LOCATAR,