

C2

Consiliul Local al
Municipiului Botoșani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
nr. 299 din 23.08.2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriași a unei locuințe - apartament
construită din fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani și administrată de
către S.C. Locativa S.A. Botoșani – august 2024

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriași a unei locuințe - apartamente construite din fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani și administrată de către S.C. Locativa S.A. Botoșani,

văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu Mobilitate urbană și Direcției Economice, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în baza dispozițiilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniu 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, ale Decretului Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989,

în temeiul 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) coroborate cu cele ale 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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriași a unei locuințe - apartament construite din fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani și administrată de către S.C. Locativa S.A. Botoșani, conform anexei la prezenta hotărâre.

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

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

Inițiator,

Primar, Cosmin Andrei Ionuț,

Avizat pentru legalitate,

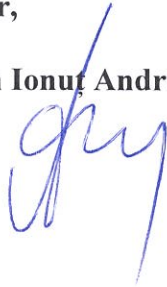
Secretar general, Oana Gina Chițanu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa la HCL nr. din

Nume Solicitant	Adresa locuinței solicitată spre cumpărare	Cerere	Contract de închiriere
PĂUN GHEORGHE	Aleea Slt. Ion Elefterescu nr. 15, sc. C, et. 4, ap. 34	240/28.06.2024	705/15.02.2007(actualizat în 20.09.2023)

Inițiator,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei,



Avizat pentru legalitate,
Secretar general, Oana Gina Chițanu



Primăria Municipiului Botoșani
Nr. INT 5925 din 20.08.2024

Aprobat
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriași a unei locuințe - apartament construită din fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani și administrată de către S.C. Locativa S.A. – august 2024

Urmare cererii formulată de dl. Păun Gheorghe, înregistrată cu nr. 240/28.06.2024 prin care solicită aprobarea cumpărării locuinței – apartament nr. 34 situată în Botoșani, Aleea SLT. Ion Elefterescu nr. 15, sc. C, et. 4, pe care o deține în baza contractului de închiriere nr. 705/15.05.2007, actualizat la data de 20.09.2023, rezultă următoarea situație de fapt și de drept.

În speță sunt incidente următoarele prevederi legale:

- ale Art. 129 alin. (2) lit. c) Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare conform cărora consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, precum și cele ale art. 129 alin. (6) lit. b), conform cărora, în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local 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;

- cele din Legea locuinței nr.114/1996,

- ale Ordinului nr. 3471/2008 privind Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimonial instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

- cele din 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,

- ale Decretului Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,

- ale Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului,

- ale Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989,

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 prețurilor rezultate din aplicarea Metodologiei de stabilirea prețurilor de deviz și de vânzare către populație.

Potrivit art. 9 din Legea nr. 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 nr. 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, menționat mai sus, 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 alin. (3) din Legea nr. 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 dată în dezlegarea chestiunii contractelor de închiriere încheiate după data apariției Legii nr. 112/1995, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 42 alin. (3) din Legea nr. 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 alin. (1) din Legea nr. 112/1995.

Prin H.C.L. nr. 204/31.05.2005 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.

În baza hotărârilor menționate mai sus, S.C. Locativa S.A. Botoșani va analiza solicitările de cumpărare a locuințelor deținute de chiriași pe care le înregistrează și va verifica îndeplinirea condițiilor de eligibilitate a solicitanților.

În această speță, este supusă spre analiza și aprobarea Consiliului Local, cererea d-lui **Păun Gheorghe**, privind aprobarea cumpărării apartamentului nr. 34, situat în Botoșani, Aleea Slt. Ion Elefterescu nr. 15, sc. C, et. 4, în suprafață de 26,86 mp.

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

După aprobarea de principiu a vânzării locuințelor, solicitantul va 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. Botoșani va analiza situația de fapt a solicitantului și va verifica îndeplinirea condițiilor de eligibilitate de către acesta și va înainta un raport final în vederea aprobării vânzării de către Consiliu local al Municipiului Botoșani.

Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană 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.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Elena Gheorghică	Director executiv	Direcția Economică		
Cical Annabella Claudia	Consilier juridic	Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană	20.07.2024	
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu Patrimoniu, Mobilitate Urbană	Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană		



Primăria Municipiului Botoșani
Nr. INT 5926 din 20.08.2024

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriași a unei locuințe- apartament construit din fondurile statului, proprietatea Municipiului Botoșani și administrat de către S.C. Locativa S.A. – august 2024

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

- raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism, Mobilitate Urbană și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. 5925 din 20.08.2024;
- solicitarea de cumpărare formulată de către domnul Păun Gheorghe înregistrată sub nr. 240 din 28.06.2024;
- prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimonial 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, ale Decretului Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989;

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriași a unei locuințe- apartament construit din fondurile statului, proprietatea Municipiului Botoșani și administrat de către S.C. Locativa S.A.

având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Elena Gheorghîță	Director executiv	Direcția Economică		
Cical Annabella Claudia	Consilier juridic	Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană	20.08.2024	
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu Patrimoniu, Mobilitate Urbană	Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană	20.08.2024	

S. Patrinoiu

28.06.2024

[Signature]

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
BOTOSANI
Nr. 240 din 28.06.2024

[Signature]

Presemanatul Poza George, chinioz
la S.C. LOCATIVA SA având adresa
în Botosani, strada Aleea Sgt Tom
Elefrescu nr 15 scara C etaj 4 ap 34
rog a birourii a-nu aproba
cererea de punere în rota a
aportamentului situat la adresa
Botosani, strada Aleea Sgt Tom
Elefrescu nr 15 scara C ap 34
etaj. 4.

fel:



28.06.2024

Pă-putru
[Signature]

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință
nr. 705 / 15.02.2007
(actualizat 20.09.2023)

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
PĂUN GHEORGHE domiciliat(ă) în BOTOȘANI, str. ALEEA SLT.ION ELEFTERESCU, nr. 15, sc. C, et. 4, ap. 34, județul BOTOȘANI, posesor(oare) al (a) [REDACTED] BOTOȘANI, [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.ALEEA SLT ION ELEFTERESCU, nr. 15, sc. C, et. 4, ap. 34.

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 40.64 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 anu 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 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 27.06.2025. 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;

- ada anului
face
- 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 calendaristică, 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 14.07.2022, își încetează aplicabilitatea odată cu intrarea în vigoare a variantei noi a contractului.

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

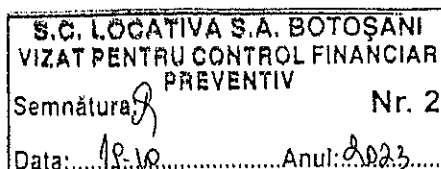
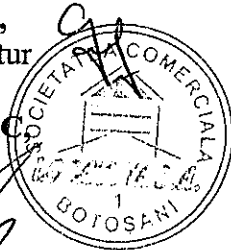
DIRECTOR ECONOMIC
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,

BIROU V.C.L.S.C.

ÎNTOCMIT,

LOCATAR,
PĂUN GHEORGHE



Verificat,

Anexa 1 din 20.09.2023 parte
integrantă din contractul de închiriere
înregistrat la nr.705 din 15.02.2007
Codul nr.
Rolul nr.

FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) BOTOȘANI, sectorul, strada ALEEA SLT ION ELEFTERESCU nr. 15, bloc , scara C, corpul, situată la nivelul (etajul 1) 4, apart. 34, încălzirea 2) DA, apa curentă DA, canalizare 4) DA, instalația electrică 5) DA, construire din materiale inferioare 6) NU.

- A -

Date privind locuința închiriată

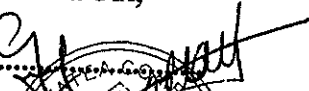
Nr. crt.	Denumirea lucrării 7)	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	CAMERĂ	9.11	0.00	0.00
2.	CAMERĂ	13.26	0.00	0.00
Subtotal grupa Suprafata locuibila tarif baza		22.37	0.00	0.00
1.	HOL	0.53	0.00	0.00
2.	HOL	1.86	0.00	0.00
3.	BAIE	2.10	0.00	0.00
Subtotal grupa Dependinte		4.49	0.00	0.00
Total general		26.86	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.	PĂUN GHEORGHE	Titular	[REDACTAT]	1967	Fara documente	NU	
2.	PĂUN DANIELA	Soție	[REDACTAT]	1973	Fara documente	NU	
3.	PĂUN IONUȚ-MARIAN	Fiu	[REDACTAT]	1994	Fara documente	NU	
4.	PĂUN MARIUS	Fiu	[REDACTAT]	1998	Fara documente	NU	
Total venituri:							

LOCATOR,





Data completării: ziua 20 luna 9 anul 2023.

LOCATAR,

.....

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.

Anexa 1 din 20.09.2023 parte integrantă
din Contractul de închiriere înregistrat la
Nr.705 / 15.02.2007

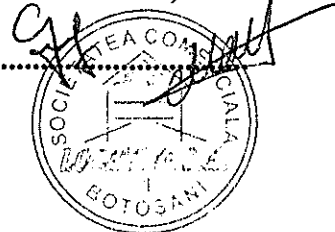
**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE
DE CHIRIAȘUL PĂUN GHEORGHE**

Strada ALEEA SLT ION ELEFTERESCU nr. 15, sc. C etaj 4 ap.34

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	22.37	0.84	18.79
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			18.79
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interorul apartamentului, marchiză).	4.49	0.34	1.53
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivinița, beciul, spălătoria și alte dependențe în folosință exclusivă.			
8.	TOTAL II			20.32
9.	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinantă proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Coeficient zonal C	20.32	2.00	40.64
11.	TOTAL III			40.64
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			40.64

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 inchiriere.

LOCATOR,



LOCATAR,



S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani

-societate în lichidare

Nr. 2978 din 29-07-2025

Botoșani, Calea Națională nr. 70
J07/274/1998; RO 10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607
www.locativa.ro
E-mail: office@locativa.ro

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta, se adeverește că domnul Păun Gheorghe, are contract de închiriere nr. 705/15.02.2007 pentru locuința – bloc fond vechi - din Aleea Slt. Ion Elefterescu nr. 15, sc. C, et. 4, ap. 34, Botoșani.

Domnul Păun Gheorghe, potrivit contractului de închiriere sus menționat, plătește chiria lunară de 40,64 lei, nebeneficiind de nici o scutire de la plata chiriei.

S.C. Locativa S.A. Botoșani
reprezentată prin,
MGA INSOLVENCY SPRL



Compartiment V.C.L.S.C.
Carmen Bălăucă