

4

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriași a unei
locuințe - apartament construit din fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani și
administrată de către S.C. Locativa S.A. Botoșani – februarie 2025

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

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

văzând referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu Mobilitate Urbană și al 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, 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, 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 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 construit 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 Primarul Municipiului Botoșani prin Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană și celelalte servicii ale aparatului de specialitate, precum și S.C. Locativa S.A. Botoșani prin reprezentantul legal, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4 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,

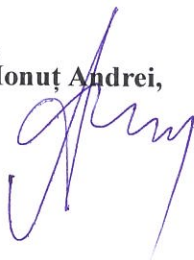
Avizat pentru legalitate,
Secretar general, Oana Gina Chițanu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

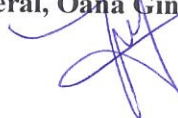
Anexa la H.C.L. nr. din 26.02.2025

Nume Solicitant	Adresa locuinței solicitată spre cumpărare	Cerere	Contract de închiriere
GAVRILESCU ANA - MARIA	Aleea Parcul Tineretului nr. 1, et. 5, ap. 17	28500 din 20.11.2024	2144/08.05.2014 (actualizat în 14.09.2023)

**Inițiator,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei,**



**Avizat pentru legalitate,
Secretar general, Oana Gina Chițanu**





Nr. INT 904 din 11.02.2025

Aprobat
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriași a unei locuințe- apartament construit din fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani și administrat de către S.C. Locativa S.A. – februarie 2025

Baza legală:

- A) Ordonanța 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 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 nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului,
 - G) Legea 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 repartiții conform prețurilor rezultate din aplicarea Metodologiei de stabilirea prețurilor 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 .

Solicitarea care este supusă spre analiza și aprobarea Consiliului Local, este următoarea :

1. **Gavrilescu Ana - Maria**, apartamentul situat în Aleea Parcul Tineretului nr. 1, et. 5, ap. 17, în suprafață de 47,15 mp;

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

După aprobarea de principiu a vânzării locuințelor, solicitanta 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. 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 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 Gheorghită	Director executiv	Direcția Economică		
Cical Annabella Claudia	Consilier juridic	Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană		
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu Patrimoniu, Mobilitate Urbană	Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană	11.02.2025	



Nr. INT 905 din 11.02.2025

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, proprietate a Municipiului Botoșani și administrat de către S.C. Locativa S.A. – februarie 2025

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 Patrimoniu Mobilitate Urbană și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. 904 din 11.02.2025;
- solicitarea de cumpărare formulată de către doamna Gavrilescu Ana - Maria, înregistrată sub nr. 28500/20.11.2024;
- 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, proprietate a 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 dezbateră 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 Gheorghiu	Director executiv	Direcția Economică		
Cical Annabella Claudia	Consilier juridic	Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană		
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu Patrimoniu, Mobilitate Urbană	Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană	11.02.2025	

S. Patrinoiu
20.11.2024

Domnule primar,




Subsemnata GAVRILESCU ANA-MARIA, din
BOTOSANI, STR. ALG. PARCUL TIERETULUI NR 1 ETJ,
AP 17, in calitate de titulară a contractului de
inchiriere NR. 2144/2014 (anexat) solicit:
Cumpărarea acestui apartament.

In procedura de cumpărare, voi fi reprezentata
de numita GHEORGHIU ELENA PETRONELA
din BOTOSANI, STR. [REDACTED] NR [REDACTED] SC. [REDACTED]
ETJ [REDACTED] AP [REDACTED] (conform procurii anexate).

Telefon Contact:

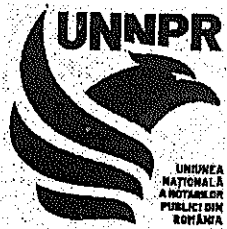
0749667667

Data
20.11.2024

Gavrilescu Ana Maria



DUPLICAT



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL "ELENA ROMAN"

Licența de funcționare nr. 2551/2241/12.12.2013

Adresa: Botoșani, strada Marchian numărul 62, bloc A4, parter, ap. 16

Tel: 0231/518.868; Fax: 0231/518.868

Email: elena_bnp@yahoo.com



PROCURĂ

Subsemnata **GAVRILESCU ANA-MARIA** domiciliată în Botoșani, Ale. Parcul Tineretului numărul 1, etaj 5, apartament 17, județul Botoșani, posesoare a C.I. seria [redacted] numărul 9, [redacted] eliberată de SPCLEP Botoșani, CNP [redacted] împuternicesc prin prezenta pe numita **Gheorghiu Elena-Petronela** domiciliată în [redacted] strada [redacted] numărul [redacted] scara [redacted] etaj [redacted] apartament [redacted] județul [redacted], posesoare a C.I. seria [redacted] numărul [redacted] eliberată de SPCLEP Botoșani, CNP [redacted] ca în numele meu și pentru mine să se prezinte la **S.C. "Locativa" S.A. Botoșani** și la **Primăria Municipiului Botoșani, județul Botoșani** și să îndeplinească toate formalitățile ce se cer privind încheierea unui **contract de închiriere**.-----

-----De asemenea, mandatară mea **îmi va reprezenta interesele și va îndeplini toate formalitățile** ce se cer la toate **instituțiile competente și/sau persoane fizice: Direcția Generală a Finanțelor Publice, Bănci, Trezorerie, Primărie, Taxe și Impozite, etc.**-----

-----Mandatară mea va depune și ridica documentele necesare, va face cereri și declarații, va achita eventualele taxe și va semna în numele meu și pentru mine oriunde va fi necesar pentru îndeplinirea prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.-----

-----De asemenea, cunoscând consecințele falsului în declarațiile date, potrivit dispozițiilor art.326 Cod penal, declar că am acordul numitei **Gheorghiu Elena-Petronela** pentru a folosi datele sale cu caracter personal și sunt de acord ca mandatară mea să transmită datele mele cu caracter personal prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice sau private până la îndeplinirea prezentului mandat.-----

-----Mandatul este gratuit, netransmisibil și valabil până la revocare.-----

-----Tehnoredactat și autentificat astăzi, la **Biroul Individual Notarial Roman Elena Circumscripția Botoșani** într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și în 2 duplicate din care 1 s-a eliberat părții.-----

MANDANTĂ
GAVRILESCU ANA-MARIA

R R O M Â N I A
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial "Elena Roman"
Licența de funcționare numărul 2551/2241/12.12.2013
Număr operator de date cu caracter personal: 18917
Sediul: Botoșani, strada Marchian nr. 62, bloc A 4, parter, ap. 16

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 998
Anul 2021, luna septembrie, ziua 06

În fața mea **Elena Roman** notar public la sediul biroului s-a prezentat:

1. GAVRILESCU ANA-MARIA domiciliată în Botoșani, Ale. Parcul Tineretului numărul [redacted] etaj [redacted] apartament [redacted] județul [redacted], identificată cu C.I. seria [redacted] numărul [redacted] eliberată de SPCLEP Botoșani, CNP [redacted] care după citirea actului al cărui conținut l-a înțeles și care exprimă voința sa a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar precum și cererea.

Consimțământul părții a fost luat la ora 15:40.

Constatându-se îndeplinirea condițiilor de fond și de formă prevăzute de lege, în temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu 80 lei inclusiv Tva cu bon fiscal număr 12/2021.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2..... exemplare, de Elena Roman notar public, astăzi data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință
nr. 2144 / 08.05.2014
(actualizat 14.09.2023)

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 GAVRILESCU ANA-MARIA domiciliat(ă) în BOTOȘANI, str. [REDACTED], nr. [REDACTED], sc. , et. [REDACTED] ap. [REDACTED], județul [REDACTED], posesor(oare) al (a) CI Seria [REDACTED], nr. [REDACTED], eliberat de SPCLEP 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.ALEEA PARCUL TINERETULUI, nr. 1, sc. , et. 5, ap. 17.

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 58.68 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 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;



- 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 28.07.2022, 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 Locatar. Toate exemplarele sunt considerate originale și au aceeași forță probantă în fața legii.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Cătălin - Mugurel Flutur

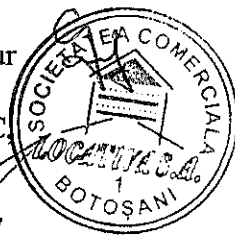
DIRECTOR ECONOMIC
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,

BIROU V.C.L.S.C.


ÎNTOCMIT,

LOCATAR,
GAVRILESCU ANA-MARIA



[Handwritten signature]

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI	
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
Semnătura:	Nr. 1
Data: 27 09	Anul: 2023

Verificat,


Anexa 1 din 14.09.2023 parte
integrantă din contractul de închiriere
înregistrat la nr.2144 din 08.05.2014
Codul nr.
Rolul nr.

FIȘA suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) BOTOȘANI, sectorul, strada ALEEA PARCUL TINERETULUI nr. 1, bloc , scara , corpul, situată la nivelul (etajul 1) 5, apart. 17, 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	17.07	0.00	0.00
2.	CAMERĂ	11.32	0.00	0.00
Subtotal grupa Suprafata locuabila tarif baza		28.39	0.00	0.00
1.	BUCĂTĂRIE	5.61	0.00	0.00
2.	HOL	2.23	0.00	0.00
3.	HOL	1.20	0.00	0.00
4.	DEBARA	0.46	0.00	0.00
5.	BAIE	3.32	0.00	0.00
Subtotal grupa Dependinte		12.82	0.00	0.00
1.	BALCON	5.94	0.00	0.00
Subtotal grupa Alte dependinte		5.94	0.00	0.00
Total general		47.15	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.



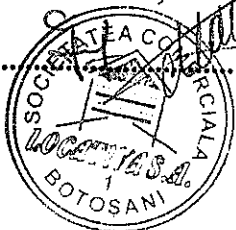
**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE
DE CHIRIAȘUL GAVRILESCU ANA-MARIA**

Strada ALEEA PARCUL TINERETULUI nr. 1, sc. etaj 5 ap.17

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	28.39	0.84	23.85
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			23.85
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interorul apartamentului, marchiză).	12.82	0.34	4.36
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivinița, beciul, spălătoria și alte dependențe în folosință exclusivă.	5.94	0.19	1.13
8.	TOTAL II			29.34
9.	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinantă proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Coeficient zonal C	29.34	2.00	58.68
11.	TOTAL III			58.68
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			58.68

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

LOCATOR,



LOCATAR,

.....



S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani

-societate în lichidare

Nr. 695 din 06.02.2025

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 doamna Gavrilescu Ana-Maria, are contract de închiriere nr. 2144/08.05.2014 pentru locuința – bloc fond vechi - din str. Ale. Parcul Tineretului nr. 1, etaj 5, ap. 17, Botoșani.

Chiria pe care o achită lunar este de 58,68 lei și este calculată conform legii, în funcție de suprafața locuinței.

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



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

S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani
- societate în lichidare -
Nr. 699 din 06.02 2024

ADEVERINȚĂ,

Către,
Gavrilescu Ana-Maria
Aleea Parcul Tineretului, nr.1, et.5, ap.17
Municipiul Botoșani

Referitor solicitării dumneavoastră, vă comunicăm că imobilul situat în municipiul Botoșani, str. Aleea Parcul Tineretului nr. 1, bloc -, sc. - et. 5, ap. 17, fostă str. Parcul Tineretului nr. 2 bloc -, sc. - et. 5, ap. 17, a fost recepționat în anul 1978 luna iunie.

Eliberăm prezenta, pentru ai servi la nevoie.

Director Economic,
ec. Carmen Achișei



Întocmit,
Mărioara Dănilă



S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI reprezentată legal prin
MGA INSOLVENCY SPRL

