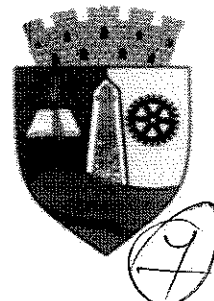


CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL MORENI



Str. A. I. Cuza, nr. 15
Tel./Fax: 0245.66.72.65
www.primariamoreni.ro
contact@primariamoreni.ro



HOTĂRÂRE

privind încetarea contractului de închiriere nr. 5226/22.04.2008, modificat prin actele adiționale: nr.4207/30.04.2013, nr.5281/24.04.2014, nr.3710/06.04.2015 și nr.4620/09.09.2016, contract având ca obiect locuința cu chirie construită prin Agenția Națională pentru Locuințe situată în Moreni, județul Dâmbovița, str. Crângului, ap.8, bl. A4., mansardă, la cererea chiriasei titulare:
D-na Buturuga Daniela

PROIECT

Primarul Municipiului Moreni, județul Dâmbovița, ing. Dinu Constantin;

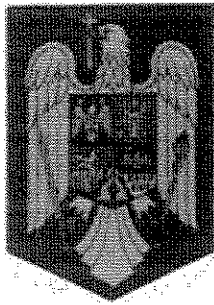
Având în vedere:

1. Notificarea înregistrată la Primăria Municipiului Moreni sub nr. 8576/29.06.2016 formulată de D-na Buturugă Daniela prin care solicită expres aprobarea rezilierii (incepând cu data de 15.07.2016) a contractului de închiriere nr. 5226/22.04.2008 (actualizat cu actul adițional 4620/09.09.2016) în care are calitatea de chiriasa titulara.
2. Raportul de specialitate nr. 12/2016 /2016 al Serviciului Valorificare Patrimoniu Delegări de Gestiune ;
3. Prevederile art.14 alin(1) din contractul de închiriere perfectat între Consiliul Local Moreni și D-na Buturugă Daniela chiriasa, contract înregistrat la nr.5226/22.04.2008, modificat și completat;
4. Dispozițiile art.1270 Cod Civil ;
5. Dispozițiile art.1777 și următoarele Cod Civil;
3. Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Moreni;
4. Prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 89/2008 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Moreni
5. Prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind Administrația Publică Locală *** Republicată, modificată și completată;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 115 alin. (1) lit. b din Legea Administrației Publice Locale nr. 215/2001*Republicată, modificată și completată;**

HOTĂRĂȘTE:

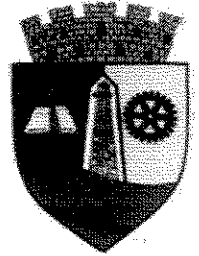
Art.1 Se aprobă încetarea la cererea D-nei Buturuga Daniela a contractului de închiriere nr. 5226/22.04.2008 (modificat prin actele adiționale nr. 4207/30.04.2013, nr.5281/24.04.2014, nr.3710/06.04.2015 și nr. 4620/09.09.2016) toate încheiate de Consiliul Local Moreni: administrator cu D-na Buturugă Daniela: chiriasa titulara, contract având ca obiect locuința construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Moreni, județul Dâmbovița, str. Crângului, ap.nr.8, bl. A4., mansardă.



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL MORENI



Str. A. I. Cuza, nr. 15
Tel./Fax: 0245.66.72.65
www.primariamoreni.ro
contact@primariamoreni.ro



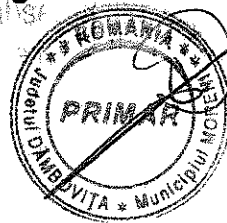
HOTĂRÂRE

Art.2 Încetarea contractului de închiriere, potrivit **Art.1** intervine la cererea chiriasei D-na Buturuga Daniela începând cu 15.07.2016, dată până la care chiriasa achită administratorului Consiliul Local Moreni toate obligațiile financiare care decurg din contractul de închiriere și din actele adiționale subsecvente, chiriasa fiind obligată să predea locuința reprezentanților administratorului în stare corespunzătoare bunei utilizări.

Art.3 Prezenta Hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Moreni prin Aparatul său de specialitate .

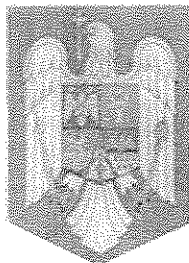
Art.4 Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județului Dâmbovița, Primarului municipiului Moreni, Direcției Economice, Serviciului Valorificare Patrimoniu Delegări de Gestiune, D-nei Purice Luminița, administrator locuințe cu chirie ANL și D-nei Buturugă Daniela.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Ing. Dinu Constantin



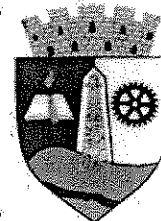
MORENI

Vizat de legalitate,
SECRETAR,
Cons. Jr. Popescu Carmen



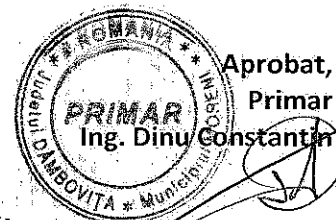
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI

Str. A. I. Cuza, nr. 15
Tel./Fax: 0245.66.72.65
www.primariamoreni.ro
contact@primariamoreni.ro



RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 12206 / 22.09.2016.



Serviciul Valorificare Patrimoniou-Delegari de Gestiune

Ref : încetarea contractului de închiriere nr. 5226/22.04.2008, modificat prin actele adiționale: nr.4207/30.04.2013, nr.5281/24.04.2014, nr.3710/06.04.2015 și nr. 4620/09.09.2016, contract având ca obiect locuința cu chirie construită prin Agenția Națională pentru Locuințe situată în Moreni, județul Dâmbovița, str. Crângului, ap.nr.8, bl. A4., mansardă, la cererea chiriasului titular: D-na Buturuga Daniela

I.Motivația:

Notificarea înregistrată la Primăria Municipiului Moreni sub nr. 8576/29.06.2016 formulată de D-na Buturugă Daniela prin care solicită expres aprobarea rezilierii (începând cu data de 15.07.2016) a contractului de închiriere nr. 5226/22.04.2008 (actualizat cu actul adițional 4620/09.09.2016) în care are calitatea de chirias titulară.

II.Legislația pe care se întemeiază raportul de specialitate:

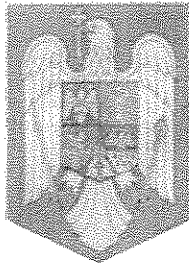
-Prevederile art.14 alin(1) din contractul de închiriere perfectat între Consiliul Local Moreni administrator și D-na Buturugă Daniela chiriasa, contract înregistrat la nr. 5226/22.04.2008, modificat prin actele adiționale nr. 4207/30.04.2013, nr.5281/24.04.2014, nr.3710/06.04.2015 și nr. 4620/09.09.2016, contract care expira potrivit ultimului act adițional nr. 4620/09.09.2016 la data de 25.04.2017 și având ca obiect locuința situată în Moreni, str. Crângului, ap. nr.8, bl. A4, mansardă, construită prin Programul de Construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, derulat prin Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit căruia: „Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face : la cererea chiriasului, cu condiția notificării prealabile a administratorului într-un termen de 30 zile și după achitarea prealabilă a tuturor obligațiilor financiare ce decurg din prezentul contract.,,

-Dispozițiile art.1270 Cod Civil potrivit căruia : „Contractul valabil are putere de lege între părțile contractante. Contractul se modifică sau încetează numai prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege.,,

- Dispozițiile art. 1777 și următoarele Cod Civil (despre Contractul de locațiune)

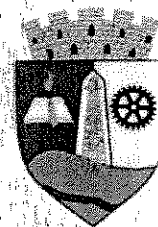
III. Propuneri:

Art.1- Se aprobă încetarea la cererea D-nei Buturuga Daniela a contractului de închiriere nr. 5226/22.04.2008 (modificat prin actele adiționale nr. 4207/30.04.2013, nr.5281/24.04.2014, nr.3710/06.04.2015 și nr. 4620/09.09.2016) toate încheiate de Consiliul Local Moreni administrator cu D-na Buturugă Daniela: chiriasa titulara, contract având ca obiect locuința construită prin Agenția



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI

Str. A. I. Cuză nr. 15
Tel./Fax: 0245.66.72.65
www.primariamoreni.ro
contact@primariamoreni.ro



RAPORT DE SPECIALITATE

Națională pentru Locuințe, situată în Moreni, județul Dâmbovița, str. Crângului, ap.nr.8, bl. A4., mansardă,

Art.2- Încetarea contractului de închiriere, potrivit **Art.1** intervine la cererea chiriasei D-na Buturuga Daniela începând cu 15.07.2016, dată până la care chiriasa achită administratorului Consiliul Local Moreni toate obligațiile financiare care decurg din contractul de închiriere și din actele aditionale subsecvente, chiriasa fiind obligată să predea locuința reprezentanților administratorului în stare corespunzătoare buneii utilizări.

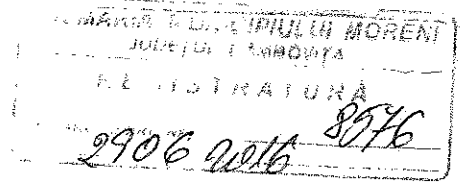
Art.3- Prezenta Hötârâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Moreni, prin aparatul sau de specialitate și este comunicată Direcției Economice, Serviciului Valorificare Patrimoniu Delegări de Gestiune, D-nei Purice Luminița, administrator locuinte cu chirie ANL și D-nei Buturugă Daniela, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

Întocmit,

Sef Serviciu Valorificare Patrimoniu Delegări de Gestiune

Ec. Carmina Dorobantu

Se va
valeră de tot
S. Privan



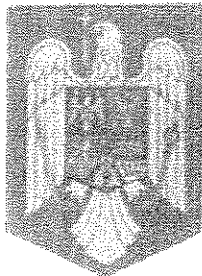
Sauvele Privan,

Subsemnatul, Buturugă Daniela, domiciliată în Moreni, Strada Crămpăleii, nr. 6, bloc A4, ap. 8, vă rog să-mi aprobați registrarea contractului de închiriere nr. 5226/22.04.2008, prelungit cu actul adițional din 2016 începând cu data 15.07.2016. Menționez că sunt cheltuielile de întreținere plătite la zi

29.06.2016

Dna Privan

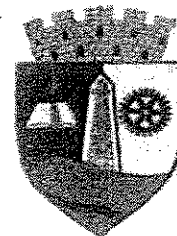
Sauvele Privan al Municipality Moreni



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI



Str. A. I. Cuza, nr. 15
Tel./Fax: 0245.66.72.65
www.primariamoreni.ro
contact@primariamoreni.ro



ACT ADIȚIONAL

nr. 4620 din data de 09.09.2016

la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință construite prin Agenția Națională pentru Locuințe nr.5226/22.04.2008

ÎNTRE:

Consiliul Local Moreni, cu sediul în municipiul Moreni str. A.I.Cuza, nr.15, județul Dâmbovița, în calitate de administrator, reprezentat prin Primarul Municipiului Moreni, Dl. **Dinu Constantin**,

și

Doamna Buturugă Daniela, cu domiciliul în localitatea Moreni, str. Crângului, nr.6, bl. A4, et. 3, ap. 8, județul Dâmbovița, legitimată cu CI seria DD nr. 478467, CNP 2810531152486 în calitate de chiriasa.

În temeiul art.8 alin. (7)-(10) din Legea nr.152/ 1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Text în vigoare începând cu data de 18 aprilie 2016) și în conformitate cu Anexa nr.16 la Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (Text în vigoare începând cu data de 14 aprilie 2016) și Hotărârii Consiliului Local Moreni nr.77/17.08.2016 și cererii nr. 4620/30.03.2016, a intervenit prezentul Act adițional:

Art.1.Obiectul contractului prevăzut la Art.2 din Contractul de închiriere se modifică după cum urmează:

„Art.2.(1) Consiliul Local Moreni în calitate de administrator, închiriază, iar Doamna Buturugă Daniela, în calitate de chiriașă, ia cu chirie locuința din localitatea Moreni, str.Crângului, bl.A4, et.4, ap.8, județul Dâmbovița, cu suprafața construită desfășurată (Acd) de 55,20m.p. și suprafață utilă(Au) de 39,60m.p., locuința compusă din: cameră de zi cu suprafață de 26,00m.p. și dependințe cu suprafața de 13,60m.p.{ baie5,20m.p., hol 6,80m.p., debara 0,60m.p., debara 1,00m.p.) folosite în exclusivitate șim.p. folosite în comun.,,

(2)Cedarea dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art.2. Se prelungește durata prevăzută la Art.6 în Contractul de închiriere nr. 5226/22.04.2008, pe o perioadă de 1 (un) an, începând cu data de 25.04.2016 până la data de 25.04.2017.

Art.3 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la Art.6 în Contractul de închiriere, se modifică începând cu data de 25.04.2016 și este de 137,49 lei, conform Anexei nr.4 la Hotărârea Consiliului Local Moreni nr.77/17.08.2016 și se modifică/ actualizează potrivit prevederilor art.8 alin.(11) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și potrivit art.15 alin.(13)

lit.a) și b) din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

Art.4 Începând cu data de 25.04.2016 în aplicarea prevederilor art.15 alin.(13) lit.c) din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, penalizarea pentru neplata chiriei prevăzută la **Art.10** din Contractul de închiriere se modifică după cum urmează:

„Art.10. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca penalizarea să poată depăși totalul chiriei restante.”

Art.5. Restul clauzelor din contractul de închiriere, rămân neschimbate și se aplică întocmai, iar prezentul act adițional completează de drept acordul de voință inițial al părților și face parte integrantă din acesta.

Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**Administrator,
Consiliul Local Moreni**
Primar : Ing. Dinu Constantin

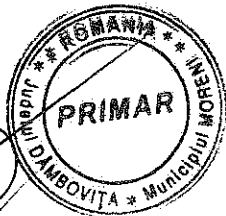
Secretar: Jr. Popescu Carmen

Director executiv: Ec. Simion Daniela

Șef Serviciu : Ec. Dorobanțu Carmina

Întocmit Compartiment Fond Locativ :

Ec. *Fiu Geavina*



**Chiriașă,
Buturugă Daniela**

PRIMARIA MUNICIPIULUI MORENI
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

ACT ADIȚIONAL
nr.3710 din data de 06.04.2015

la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință construite
prin Agenția Națională pentru Locuințe nr.5226/22.04.2008

ÎNTRE:

Consiliul Local Moreni, cu sediul în municipiul Moreni, str. A.I.Cuza, nr.15, județul Dâmbovița, în calitate de **administrator**, reprezentat prin Primarul Municipiului Moreni, Dl. Ing. **Dinu Constantin**,

și

Buturugă Daniela cu domiciliul în municipiul Moreni, str. Crângului, nr.6, bl. A4, et.3, ap.8, județul Dâmbovița legitimata cu CI seria DD nr.478467, CNP 2810531152486 în calitate de **chiriașă**.

În temeiul art.8 alin (4) lit a) din Legea nr.152/1998 ***Republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii Consiliului Local Moreni nr. 21/24.03.2015, a intervenit prezentul Act adițional:

Art.1. Se prelungeste durata prevăzută la art.5 în Contractul de închiriere nr. 5226/22.04.2008, pe o perioadă de 1 (un) an, începând cu data de 24.04.2015 până la data de 24.04.2016 .

Art.2. Restul clauzelor din contractul de închiriere, rămân neschimbate și se aplică întocmai, iar prezentul act adițional completează de drept acordul de voință inițial al părților și face parte integrantă din acesta.

Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

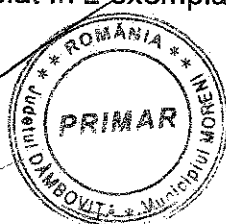
Administrator,
Consiliul Local Moreni
Primar : Ing. Dinu Constantin

Secretar: Jr. Popescu Carmen

Director economic: Ec.Simion Daniela

Șef Serviciu : Ec. Dorobanțu Carmina

Întocmit Compartiment Fond Locativ :
Inspector Flori Carmen



Chiriașă,

Buturugă Daniela

PRIMARIA MUNICIPIULUI MORENI
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

ACT ADIȚIONAL
nr. 5281 din data de 24.04.2014,

la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință construite
prin Agenția Națională pentru Locuințe nr.5226/22.04.2008

ÎNTRE:

Consiliul Local Moreni, cu sediul în municipiul Moreni, str. A.I.Cuza, nr.15, județul Dâmbovița, în calitate de **administrator**, reprezentat prin Primarul Municipiului Moreni, Dl. Ing. **Dinu Constantin**,

și

Buturugă Daniela cu domiciliul în municipiul Moreni, str. Crângului, nr.6, bl. A4, et.3, ap.8, județul Dâmbovița legitimată cu CI seria DD nr.478467, CNP 2810531152486 în calitate de **chiriașă**.

În temeiul art.8 alin (4) lit a) din Legea nr.152/1998 ***Republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii Consiliului Local Moreni nr. 52/22.04.2014, a intervenit prezentul Act adițional:

Art.1. Se prelungește durata prevăzută la **art.5** în Contractul de închiriere nr. 5226/22.04.2008, pe o perioadă de 1 (un) an, începând cu data de 24.04.2014 până la data de 24.04.2015 .

Art.2. Restul clauzelor din contractul de închiriere, rămân neschimbate și se aplică întocmai, iar prezentul act adițional completează de drept acordul de voință inițial al părților și face parte integrantă din acesta.

Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Administrator,
Consiliul Local Moreni
Primar : Ing. Dinu Constantin

Secretar: Jr. Popescu Carmen

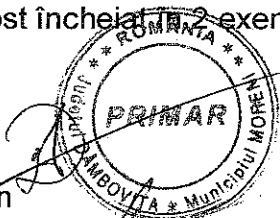
Director executiv: Ec.Timaru Claudiția

Șef Serviciu : Ec. Dorobanțu Carmina

Întocmit Compartiment Fond Locativ :
Inspector Flori Carmen

Chiriașă,

Buturugă Daniela



Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului Local Moreni nr. 47/29.04.2013.
Președinte de Ședință

ACT ADIȚIONAL
nr. 4207 din data de 30.04.2013.

la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință construite
prin Agenția Națională pentru Locuințe
nr.5226/22.04.2008

ÎNTRE:

CONSILIUL LOCAL MORENI, cu sediul în Moreni str. A.I.Cuza, nr.15, județul
Dâmbovița, în calitate de **administrator**, reprezentat de **DINU CONSTANTIN**, primar al
municipiului MORENI

și

Buturugă Daniela, cu domiciliul în localitatea Moreni, str. Crângului nr. 6, bl. A4 et.3, ap. 8,
județul Dâmbovița, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria DD nr. 478467,
CNP 2810531152486 în calitate de **chiriaș/chiriașă**.

În temeiul art.8 alin (4) lit b) din Legea nr.152/ 1998 ***Republicată, privind înființarea
Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii
Consiliului Local Moreni nr. 47/29.04.13 intervenit prezentul Act adițional:

Art. 1. Se prelungește durata prevăzută la **art. 5** în Contractul de închiriere
nr.5226/22.04.2008, pe o perioadă de 1 (un) an, începând cu data de 23.04.2013 până la
data de 23.04.2014.

Art. 3. Celelalte prevederi ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare câte unul pentru fiecare parte.

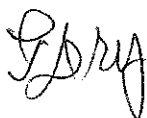
Administrator,
Consiliul Local Moreni
Primar : Ing. Dinu Constantin

Secretar: Jr. Popescu Carmen

Director executiv: Timaru Claudița

Șef Serviciu : Ec. Dorobanțu Carmina

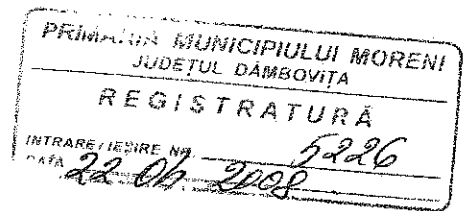
Întocmit Compartiment Fond Locativ :
Inspector Carmen Flori



Chiriaș,
Buturugă Daniela



01.05.2013 - 23.04.2014
modificat în total



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

NR. _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinație de locuință construite
prin Agenția Națională pentru Locuințe

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Între **CONSILIUL LOCAL MORENI**, cu sediul în Moreni str. A.I.Cuza, nr.15, județul Dâmbovița, în calitate de **administrator**, reprezentat de **VASILE GORAN**, primar al municipiului MORENI și

Buturugă Daniela, cu domiciliul în localitatea Târgoviște, str. Prof. Nicolae Radian nr. -, bl. OB1, sc. -, et. - ap. 2, județul/sectorul Dâmbovița, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria DD nr. 336789, CNP 2810531152486 în calitate de chiriaș

În baza Legii Locuinței nr. 114/1996 ***Republicată, modificată și completată, Ordonanței de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001 și Hotărârii nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului și Hotărârii Consiliului Local Moreni nr. 34/27.03.2008 a intervenit următorul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 Consiliul Local Moreni în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea Moreni, str. Crângului, bl. A4, mansardă, ap. 8, județul Dâmbovița, în suprafață utilă de 26mp compusă din: cameră de zi în suprafață de 26m.p., dormitor în suprafață de - m.p. și dependințe în suprafață de 13,6m.p. (baie- 5,20mp, hol- 6,80mp, debara1 0,60 mp, debara2 - 1mp) folosite în exclusivitate și mp, folosite în comun.

Art. 3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa compusă din:

Buturugă Daniela titular

Art. 4 Locuința descrisă la art. 2 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între Direcția Tehnică din Primăria Moreni și chiriaș, proces verbal care face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 5 Durata închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 22.04.2008 până la data de 22.04.2013. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți în conformitate cu prevederile legale.

IV. CHIRIA LUNARĂ ȘI CHELTUIELILE PENTRU ÎNTREȚINEREA ȘI EXPLOATAREA LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE ȘI A CLĂDIRII DIN CARE FACE PARTE LOCUINȚA ÎNCHIRIATĂ .

Art.6 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de 53lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform fișei de calcul anexate.

Art. 7 Chiria se datorează începând cu data de 105-2008 și se achită în numerar la casieria Primăriei Municipiului Moreni până cel târziu ultima zi a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Art. 8 Pe durata închirierii chiria lunară precum și clauzele contractuale vor putea fi modificate prin act adițional în situația în care legislația în materie o impune.

Art. 9 Orice modificare a chiriei lunare se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Art.10 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art. 11(1) Prin adaptarea prevederilor Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și Hotărâri nr. 1588 /2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, chiriașul va plăti lunar, în baza facturilor emise de furnizori/prestatori și conform listei de plată întocmită de administrator, cheltuielile rezultate din întreținerea și exploatarea locuinței închiriate și a clădirii din care face parte locuința închiriată, astfel:

- a) cheltuieli pe număr de persoane care locuiesc în locuința închiriată.
- b) cheltuieli pe consumuri individuale din locuința închiriată;
- c) cheltuieli pe cota-parte indiviză, în funcție de suprafața utilă a locuinței închiriate
- d) cheltuieli pe beneficiari, aferente serviciilor individuale ale chiriașilor, dar gestionate financiar prin intermediul administratorului;
- e) cheltuieli pe consumatori tehnici;
- f) cheltuieli de altă natură.

(2) Stabilirea și repartizarea cheltuielilor care privesc folosința comună ce revine fiecărui chiriaș din cadrul clădirii se fac proporțional cu cota-parte indiviză din folosința comună.

(3) Cheltuielile efectuate de administrator pentru plata unor servicii de utilități publice sau de altă natură, legate de folosințele individuale din condominiu și care nu se facturează individual pe fiecare dintre acestea, se repartizează după același criteriu care a stat la baza emiterii facturii, în conformitate cu prevederile contractului încheiat cu furnizorul respectivului serviciu.

(4) Administratorul stabilește o penalizare de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere pentru orice sumă cu titlu de restanță, afișată pe lista de plată. Penalizările se vor aplica după o perioadă de 30 de zile care depășește termenul stabilit pentru plată, fără ca suma penalizărilor să poată depăși suma la care s-au aplicat.

(5) Termenul de plată a cheltuielilor de întreținere și exploatarea clădirii, afișate pe lista lunară de plată, este de maximum 20 de zile calendaristice.

(6) Sumele rezultate din aplicarea penalităților de întârziere vor face obiectul fondului de penalități al administratorului și se vor utiliza numai pentru plata penalizărilor impuse administratorului de către terți și pentru cheltuieli cu reparațiile asupra folosinței comune sau alte cheltuieli de natură administrativă.

(7) Administratorul are dreptul de a acționa în justiție pe orice chiriaș care se face vinovat de neplata cheltuielilor de întreținere și exploatarea locuinței închiriate și a clădirii din care face parte locuința închiriată, mai mult de 90 de zile de la termenul stabilit.

V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 12 Administratorul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatarea și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări interioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, subsoluri) după caz
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze naturale, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor).

Art. 13 Chiriașul se obligă:

- să achite în termenul stabilit chiria prevăzută în contract;
- să achite în termenul stabilit cheltuielile ce-i revin rezultate din întreținerea și exploatarea locuinței închiriate și a clădirii din care face parte locuința închiriată ;
- să folosească locuința potrivit destinației;
- să păstreze liniștea și ordinea în clădirea în care se află locuința închiriată;
- în locuința închiriată să nu permită să locuiască alte persoane care nu sunt menționate în contractul de închiriere;
- să nu subînchirieze locuința și să nu transmită drepturile locative altor persoane;
- să permită accesul reprezentanților administratorului în locuință, ori de câte ori este nevoie, în vederea constatării modului de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii;
- dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să predea administratorului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

VI REZILIEREA SI INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 14 (1) Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile a administratorului într-un termen de 30 zile și după achitarea prealabilă a tuturor obligațiilor financiare ce decurg din prezentul contract ;
- b) la cererea administratorului, atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria și cheltuielile ce decurg din prezentul contract 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;

-chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau folosirea normală a locuinţei;

- chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale sau a subînchiriat, a transmis dreptul de folosinţă sau a schimbat destinaţia spaţiului închiriat;

(2) Evacuarea chiriaşului se face numai pe baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuţiei efective a hotărârii de evacuare.

(3) 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 îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art. 15 Chiriaşul este obligat să nu aducă nici un fel de modificări interioare sau exterioare locuinţei închiriate fără acordul administratorului reprezentat prin Direcţia Tehnică din cadrul Primăriei Moreni .

Art. 16 Chiriaşul se face răspunzător de pagubele pricinuite clădirii de incendiul provocat prin nerespectarea normelor PSI în vigoare

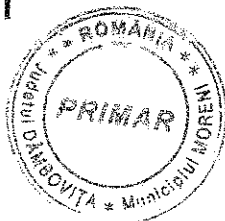
Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 22.04.2008, în 3 exemplare, din care două exemplare la administrator şi un exemplar la chiriaş

**ADMINISTRATOR
CONSILIUL LOCAL MORENI
PRIMAR**

Ec. VASILE GORAN

[Signature]
SECRETAR

Jr. CARMEN POPESCU



CHIRIAŞ,

Butucugă Saviela
[Signature]

**DIRECTOR TEHNIC
Ing. SIMONA DINU**

**DIRECTOR ECONOMIC
Ec. CLAUDITIA TIMARU**

ŞEF SERVICIU

**Valorificare Patrimoniu, Delegări de Gestiune
Ec. CARMINA DOROBANŢU**

**Întocmit
Compartiment Fond Locativ
REFERENT FLORI CARMEN**

[Signature]

Anexa la Contractul de inchiriere

**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE**
pentru locuința din localitatea Moreni, str. Crângului, bl.A4,mansardă, ap.8,
județul Dâmbovița

NR. crt.	ELEMENTE PENTRU CALCULUL CHIRIEI	SUPRAFAȚA (m p)	TARIF de bază (lei/mp)	TOTAL lei
1	Suprafața locuibilă	26	0,84	21,84
2	Suprafața culoarului, bucătăriei, camerei de baie	13,6	0,34	4,62
3	Suprafață logie, pod, balcon	-	0,19	-
4	Coeficient de zonare Zona C		2	26,46
TOTAL chirie				53

Chiria se percepe începând cu data de 1.05.2008

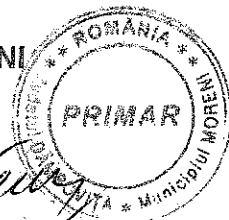
ADMINISTRATOR,
CONSILIUL LOCAL MORENI

PRIMAR
Ec. VASILE GORAN

DIRECTOR ECONOMIC
Ec. CLAUDITIA TIMARU

ȘEF SERVICIU
Valorificare Patrimoniu, Delegări de Gestiune
Ec. CARMINA DOROBANȚU

Întocmit
Compartiment Fond Locativ
REFERENT FLORICARMEN



CHIRIAȘ,
Butucă Sorieța
Dauș