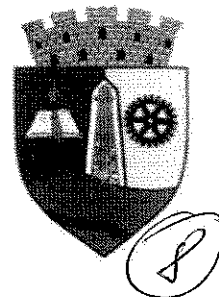


## CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL MORENI



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. 5202/22.04.2008, modificat prin actele adiționale nr.4250/30.04.2013, nr.4647/24.04.2014, nr.3947/06.04.2015 și nr.4569/08.09.2016, contract având ca obiect locuința cu chirie construită prin Agenția Națională pentru Locuințe situată în Moreni, județul Dâmbovița, str. Crângului, ap.7, bl. A2., mansardă, la cererea chiriasului titular:  
**D-I Iancu Marius**

**PROIECT**

**Primarul Municipiului Moreni, județul Dambovita, ing. Dinu Constantin;**

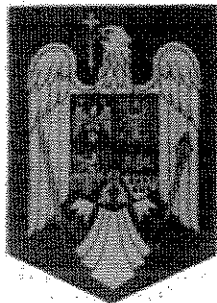
#### **Având în vedere:**

1. Notificarea înregistrată la Primăria Municipiului Moreni sub nr. 8563/29.06.2016 formulată de D-nul Iancu Marius prin care solicită aprobarea rezilierii (incepând cu data de 01.07.2016) contractului de închiriere nr. 5202/22.04.2008 (actualizat cu actul adițional 4569/08.09.2016) în care are calitatea de chirias titular;
2. Raportul de specialitate nr. 2207/2016 al Serviciului Valorificare Patrimoniu Delegări de Gestiune ;
3. Prevederile art.14 alin(1) din contractul de închiriere perfectat între Consiliul Local Moreni și D-nul Iancu Marius chirias, contract înregistrat la nr. 5202/22.04.2008, modificat și completat;
4. Dispozițiile art.1270 Cod Civil ;
5. Dispozițiile art.1777 și următoarele Cod Civil;
6. Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Moreni;
7. Prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 89/2008 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Moreni
8. 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:**

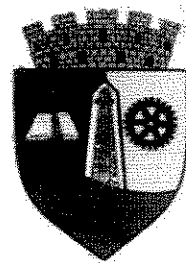
**Art.1** Se aprobă încetarea la cererea D-nului Iancu Marius a contractului de închiriere nr. 5202/22.04.2008, (modificat prin actele adiționale nr. 4250/30.04.2013, nr.4647/24.04.2014, nr.3947/06.04.2015 și nr. 4569/08.09.2016) toate încheiate de Consiliul Local Moreni: administrator cu D-I Iancu Marius chirias titular , contract având ca obiect locuința construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Moreni, județul Dâmbovița, str.Crângului, ap.nr.7, bl. A2., mansardă.



## CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL MORENI



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



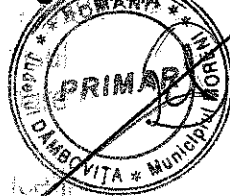
### HOTĂRÂRE

**Art.2** Încetarea contractului de închiriere, potrivit **Art.1** intervine la cererea chirasului D-l Iancu Marius începând cu 01.07.2016, dată până la care chirasul achită administratorului Consiliul Local Moreni toate obligațiile financiare care decurg din contractul de închiriere și din actele adiționale subsecvente, chirasul fiind obligat 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 .

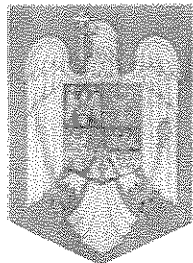
**Art.4** Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județului Dâmbovița, Primarului municipiului Moreni, Direcției Economice, Serviciului Valorificare Patrimoniu Delegări de Gestiune, D-nei Purice Luminița, administrator locuințe cu chirie ANL și D-lui Iancu Marius .

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
Ing. Dinu Constantin



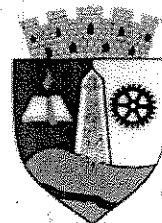
MORENI

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



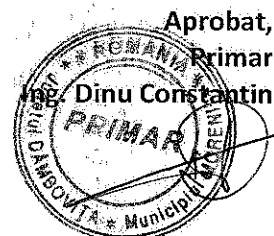
# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI

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



## RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 12207 / 22.09.2016.



### Serviciul Valorificare Patrimoniou-Delegari de Gestiune

Ref : încetarea contractului de închiriere nr. 5202/22.04.2008, modificat prin actele adiționale nr.4250/30.04.2013, nr.4647/24.04.2014, nr.3947/06.04.2015 și nr. 4569/08.09.2016, contract având ca obiect locuința cu chirie construită prin Agenția Națională pentru Locuințe situată în Moreni, județul Dâmbovița, str. Crângului, ap.nr.7, bl. A2., mansardă, la cererea chirasului titular: D-I Iancu Marius.

#### I.Motivația:

Notificarea înregistrată la Primăria Municipiului Moreni sub nr. 8563/29.06.2016 formulată de D-nul Iancu Marius prin care solicită aprobarea rezilierii (incepand cu data de 01.07.2016) contractului de închiriere nr. 5202/22.04.2008 (actualizat cu actul aditional 4569/08.09.2016) in care are calitatea de chiras titular.

#### II.Legislația pe care se întemeiază raportul de specialitate:

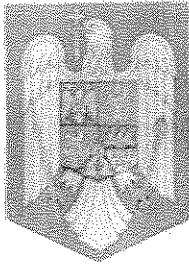
-Prevederile art.14 alin(1) din contractul de închiriere perfectat între Consiliul Local Moreni administrator și D-nul Iancu Marius chiras, contract înregistrat la nr. 5202/22.04.2008, modificat prin actele adiționale nr. 4250/30.04.2013, nr.4647/24.04.2014, nr.3947/06.04.2015 și nr. 4569/08.09.2016, contract care expira potrivit ultimului act aditional nr. 4569/08.09.2016 la data de 25.04.2017 si având ca obiect locuința situată în Moreni, str. Crângului, ap. nr.7, bl. A2, mansardă, construită prin Programul de Construcții locuințe pentru tineri, destinate închirieri, derulat prin Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit căruia: „ Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face : la cererea chirașului, 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 )

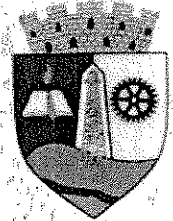
#### III. Propuneri:

**Art.1-** Se aprobă încetarea la cererea D-ului Iancu Marius a contractului de închiriere nr. 5202/22.04.2008, (modificat prin actele adiționale nr. 4250/30.04.2013, nr.4647/24.04.2014, nr.3947/06.04.2015 și nr. 4569/08.09.2016) toate încheiate de Consiliul Local Moreni administrator cu D-I Iancu Marius chiras titular , contract având ca obiect locuința construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Moreni, județul Dâmbovița, str. Crângului, ap.nr.7, bl. A2., mansardă.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI

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



## RAPORT DE SPECIALITATE

**Art.2-** Încetarea contractului de închiriere, potrivit **Art.1** intervine la cererea chirasului D-l Iancu Marius începând cu 01.07.2016, dată până la care chirasul achită administratorului Consiliul Local Moreni toate obligațiile financiare care decurg din contractul de închiriere și din actele aditionale subsecvente, chirasul fiind obligat să predea locuința reprezentanților administratorului în stare corespunzătoare bunei utilizări.

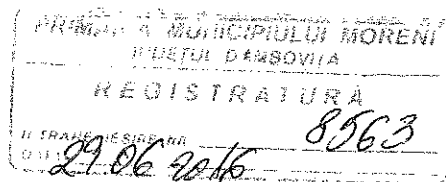
**Art.3-** Prezenta Hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Moreni, prin Aparatul sde specialitate și este comunicată Direcției Economice, Serviciului Valorificare Patrimoniu Delegări de Gestiune, D-nei Purice Luminița, administrator locuințe cu chirie ANL și D-lui Iancu Marius, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

Întocmit,

Sef Serviciu Valorificare Patrimoniu Delegări de Gestiune

Ec. Carmina Dorobantu

Jean-Volodarski  
Potrivitor  
Moreni



DOMNUL PRIMAR

Subsemnatul Iancu Marius, domiciliat pe  
Str. Crângului, nr. 6, bl. A2, AP. 4, ET. 3, Moreni,  
jud. Dâmbovița, vă rog să-mi aprobați rezilierea  
contractului de închiriere pentru suprafețele cu  
destinație de locuință construite prin agenția  
națională ptr. locuințe nr. 5202 din 22.04.2008,  
prelungit prin actul adițional din anul 2016.  
Motivul rezilierii este că am găsit o altă  
locuință în Târgoviște și nu am putut cu serviciul.  
Mentionez că sunt cu întreținerea plătită la zi.  
Doresc rezilierea începând cu data de 01.04.2016.

Data

29.06.2016

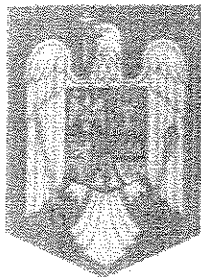
Iancu Marius

Semnatura

Iancu

0723899399.

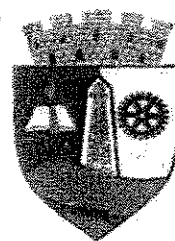




## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MORENI



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



### ACT ADIȚIONAL

nr. 4569 din data de 09.09.2016

la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință construite prin Agenția Națională pentru Locuințe nr.5202/22.04.2008

#### 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. **Dînu Constantin**,

și

**Domnul Iancu Marius**, cu domiciliul în localitatea Moreni, str. Crângului, nr.6, bl. A2, et. 3, ap. 7, județul Dâmbovița, legitimat cu CI seria DD nr. 410483, CNP 1790622150771 în calitate de chiriaș.

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.4569/29.03.2016, 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 Domnul Iancu Marius, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea Moreni, str.Crângului, bl.A2, et.3, ap.7, județul Dâmbovița, cu suprafața construită desfășurată (Acd) de 55,20m.p. și suprafața 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 și .....m.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. 5202/22.04.2008, 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 204 lei, conform Anexei nr.3 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 aditional completează de drept acordul de voință initial 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. Iva Georghina



Chirias,  
Iancu Marius

Marius



PRIMARIA MUNICIPIUL MORENI  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

ACT ADIȚIONAL  
nr.3947 din data de 06.04.2015

la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință construite  
prin Agenția Națională pentru Locuințe nr.5202/22.04.2008

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

**Iancu Marius**, cu domiciliul în municipiul Moreni, str. Crângului, nr.6, bl. A2, et. 3, ap. 7, județul Dâmbovița, legitimat cu CI seria DD nr. 410483, CNP 1790622150771 în calitate de **chiriaș**.

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 prelungește durata prevăzută la art. 5 în Contractul de închiriere nr. 5202/22.04.2008, pe o perioadă de 1 (un) an, începând cu data de 24.04.2015 până la data de 24.04.2016.

**Art. 2.** Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la art. 6 în Contractul de închiriere nr. 5213/22.04.2008, se modifică începând cu data de 24.04.2015 și este de 76 lei, conform anexei nr.4 la Hotărârea Consiliului Local Moreni nr. 21/24.03.2015.

**Art.3.** 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.

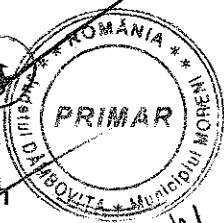
Administrator,  
Consiliul Local Moreni  
Primar : Ing. Dinu Constantin

Secretar: Jr. Popescu Carmen

Director economic: Ec.Simion Daniela

Șef Serviciu : Ec. Dorobanțu Carmina

Întocmit Compartiment Fond Locativ :  
Inspector Flori Carmen



Chiriaș,

Iancu Marius

PRIMARIA MUNICIPIUL MORENI  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

ACT ADIȚIONAL  
nr.4647 din data de 24.04.2014.

la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință construite  
prin Agenția Națională pentru Locuințe nr.5202/22.04.2008

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

Iancu Marius cu domiciliul în municipiul Moreni, str. Crângului, nr.6, bl. A2, et.3, ap.7, județul Dâmbovița, legitimat cu CI seria DD nr.410483, CNP 1790622150771 în calitate de **chiriaș**.

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. 5202/22.04.2008, 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.

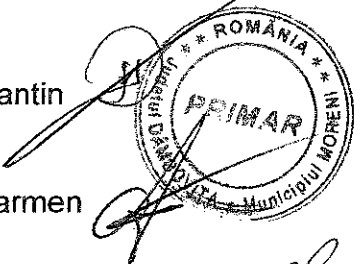
**Administrator,**  
**Consiliul Local Moreni**  
Primar : Ing. Dinu Constantin

Secretar: Jr. Popescu Carmen

Director executiv: Ec.Timaru Claudiția

Șef Serviciu : Ec. Dorobanțu Carmina

Întocmit Compartiment Fond Locativ :  
Inspector Flori Carmen



**Chiriaș,**

Iancu Marius

*Jay*

Anexa nr.6 la Hotarârea Consiliului Local Moreni nr. 42/29.04.2013 .  
Președinte de Ședință

ACT ADIȚIONAL  
nr. 4250 din data de 30.04.2013 .

la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință construite  
prin Agenția Națională pentru Locuințe  
nr.5202/22.04.2008

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

Iancu Marius, cu domiciliul în localitatea Moreni, str. Crângului nr. 6, bl. A2 et. 3, ap. 7, județul  
Dâmbovița, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria DD nr. 410483,  
CNP1790622150771 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. 42/29.04.13 intervenit prezentul Act adițional:

**Art. 1.** Se prelungește durata prevăzută la **art. 5** în Contractul de închiriere  
nr.5202/22.04.2008, 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 Claudiția**

**Șef Serviciu : Ec. Dorobanțu Carmina**

**Întocmit Compartiment Fond Locativ :**  
**Inspector: Carmen Flori**



**Chiriaș,**

**Iancu Marius**



239 lei/or

01.05.2013 - 23.04.2014



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

**Iancu Marius**, cu domiciliul în localitatea Moreni, str. Jupiter nr.25, bl.D1, sc.-, et.2, ap.11, județul/sectorul Dâmbovița, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria DD nr.171423, CNP 1790622150771 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. A2, mansardă, ap. 7, 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:

Iancu Marius titular  
Iancu Raluca-Ioana soție

**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 1.05.2008 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 Hotărârii 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 care 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 lotărilor 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



**SECRETAR**

Jr. CARMEN POPESCU

**DIRECTOR TEHNIC**

Ing. SIMONA DINU

**DIRECTOR ECONOMIC**

Ec. CLAUDITIA TIMARU

**ŞEF SERVICIU**

Valorificare Patrimoniu / Delegări de Gestione

Ec. CARMINA DOROBANŢU

Întocmit

Compartiment Fond Locativ

REFERENT FLORI CARMEN

*Flori Carmen*

**CHIRIAŞ,**

*JARCU MARIUS  
Jary*

Anexa la Contractul de inchiriere

**FIȘA DE CALCUL  
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE**  
pentru locuința din localitatea Moreni, str. Crângului, bl.A2, mansardă, ap. 7  
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	26,50
	TOTAL chirie			53

Chiria se percepe începând cu data de 1.05.2008

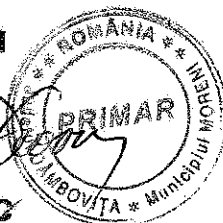
ADMINISTRATOR,  
CONSILIUL LOCAL MORENI

PRIMAR  
Ec. VASILE GORAN

DIRECTOR ECONOMIC  
Ec. CLAUDITIA TIMARU

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

Întocmit  
Compartiment Fond Locativ  
REFERENT FLORI CARMEN



CHIRIAȘ,  
Jorcu Marius  
Jary