

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea prelungirii duratei Contractului de închiriere nr.8693/05.04.2017 a**  
**imobilului de natură locuință din fondul locativ, situat în Orașul Abrud, str.Aleea Rozelor,**  
**Județul Alba**

Consiliul Local al Orașului Abrud, Județul Alba, întrunit azi în ședință ordinară publică;  
Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre nr.37 din 09.03.2022 privind aprobarea prelungirii duratei Contractului de închiriere nr.8693/05.04.2017 a imobilului de natură locuință din fondul locativ, situat în Orașul Abrud, str.Aleea Rozelor, Județul Alba, inițiat de Primarul Orașului Abrud ;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al inițiatorului la proiectul de hotărâre înregistrat sub nr.8929 din 09.03.2022;
- Raportul de specialitate al Serviciului ADPP din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat la nr.8930 din 09.03.2022 prin care propune prelungirea duratei contractului de închiriere a imobilului de natură locuință din fondul locativ situat în Orașul Abrud, str. Județul Alba, având în vedere că doamna Negriu Rodica și domnul Pauliuc Narcis-Vasile au locuit în toată această perioadă în imobilul respectiv, precum și faptul că și-au achitat la zi chiria aferentă iar contractul de închiriere expiră la data de
- Cererea adresată Consiliului Local al Orașului Abrud de către doamna Negriu Rodica, înregistrată sub nr.9089 din 14.03.2022 prin care solicită aprobarea prelungirii contractului de închiriere pentru imobilul situat în Orașul Abrud , str.Aleea Rozelor, Județul Alba, în care locuiește în fapt împreună cu fiul său Pauliuc Narcis -Vasile și schimbarea titularului contractului pe numele acestuia.
- Cererea adresată Consiliului Local al Orașului Abrud de către domnul Pauliuc Narcis-Vasile pentru aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. și schimbarea titularului contractului de închiriere pe numele său.
- Contractul de închiriere nr.
- Avizele Comisiilor nr.1, 2 și 3 din cadrul Consiliului Local al Orașului Abrud;
- Procesul verbal nr..... privind verificarea situației locative din Abrud, str.Aleea Rozelor, Județul Alba.

Ținând cont de prevederile:

- Legii locuinței nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Art.1810 și art.1828 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Art.129 și Art.132 lit.a) din Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.30 și art.37 din HG nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 ,actualizată, privind protecția chirieștilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință ;
- art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a" și art.355 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

## HOTĂRĂȘTE :

**ART.** Se aprobă schimbarea titularului Contractului de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință nr. [REDACTAT] încheiat între UAT Oraș Abrud și Negriu Rodica pentru închirierea imobilului de natură locuință, situat în Orașul Abrud, Aleea Rozelor, [REDACTAT] ap.18, Județul Alba, ca urmare a solicitării doamnei Negriu Rodica, în favoarea domnului Pauliuc Narcis-Vasile, având în vedere că domnul Pauliuc Narcis-Vasile a figurat înscris în contract și a locuit împreună cu titularul, la această adresă.

**ART.2** Se aprobă prelungirea Contractului de închiriere nr. [REDACTAT] care are ca obiect imobilul cu destinația de locuință, compus din 2 camere în suprafață de 29,60 mp și dependențe (bucătărie, baie, cămară), în suprafață de 20,19 mp, situat în Orașul Abrud, str.Aleea Rozelor, [REDACTAT] Județul Alba, pe o perioadă de 5 ani începând cu data semnării, prin act adițional .

**ART.3** Modificările intervenite în contractul de închiriere se fac prin act adițional la contractul de închiriere nr. [REDACTAT].

**ART.4** Se împuternicește domnul Albu Cristian-Alexandru - Primarul Orașului Abrud, ca în numele și pentru Orașul Abrud să semneze actul adițional la contractul de închiriere menționat la art.1 și 2.

**ART.5** Primarul Orașului Abrud prin Serviciul ADPP și consilierul juridic din Aparatul permanent al Consiliului local , va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

**ART.4** Hotărârea se comunică Instituției Prefectului Județului Alba, Primarului Orașului Abrud, Serviciului ADPP, consilierului juridic din Aparatul permanent al Consiliului local primarului , domnului Pauliuc Narcis-Vasile și doamnei Negriu Rodica.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în urma votului favorabil a unui număr de ... consilieri din totalul de 15 consilieri locali în funcție și ... consilieri prezenți.

Iniția  
Primar, Albu Cristian-Alexandru

Avizat,  
Secretar general, Hodan Diana Mira

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.  
( 8 voturi „pentru” proiectul de hotărâre )

## REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei Contractului de închiriere nr. 8693/05.04.2017 a imobilului de natură locuință din fondul locativ, situat în orașul Abrud, str. Aleea Rozelor, [REDACTED] județul Alba

Având în vedere următoarele:

- Legea locuinței nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1.810. - „Expirarea termenului și tacita relocatiune - Tacita relocatiune -
  - (1) *Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.*
  - (2) *Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel”.*
- art. 1828 – „Reguli particulare în materia închirierii locuințelor - Dreptul de preferință al chiriasului la închiriere
  - (1) *La încheierea unui nou contract de închiriere a locuinței, chiriasul are, la condiții egale, drept de preferință. El nu are însă acest drept atunci când nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare.*
  - (2) *Dispozițiile referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune în materia vânzării sunt aplicabile în mod corespunzător”.*
- Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare:
- Articolul 129  
*„Dispozițiile art. 1.810 din Codul civil sunt aplicabile în cazul tuturor contractelor de locațiune al căror termen se împlinește după data intrării în vigoare a Codului civil.*
- Articolul 132  
*„Dreptul de preferință al chiriasului prevăzut la art. 1.828 din Codul civil se aplică pentru orice contract de închiriere încheiat în legătură cu aceeași locuință sau cu o parte din aceasta:*
  - a) *după cel mult 3 luni de la încetarea contractului de închiriere, dacă durata acestuia a fost mai mare de un an;*
  - b) *după cel mult o lună de la încetarea contractului de închiriere, dacă durata acestuia a fost mai mare sau egală cu o lună;*
  - c) *după cel mult 3 zile de la încetarea contractului de închiriere, dacă durata acestuia a fost mai mică de o lună”.*
- H.G. nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare:
- Articolul 30  
*„(1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat, autoritățile administrației publice locale vor asigura măsurile necesare pentru luarea în evidența a solicitărilor primite și analizarea acestora în comisiile sociale constituite la nivelul consiliului local. În acest scop vor stabili și vor da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează asemenea locuințe.*

(2) Criteriile de baza pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea acestora vor fi următoarele:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c) starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei;
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;
- e) vechimea cererii.

(3) Vor avea prioritate în cadrul fiecărui criteriu familiile de tineri și cele cărora li se pot acorda punctaje speciale pentru cazuri mai deosebite, cum ar fi: evacuați din locuința în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora, repatriati, tineri din case de ocrotire socială, locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranța în exploatare, funcționari publici transferați în interes de serviciu.

(4) Criteriile de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, avute în vedere la alin. (2), nu sunt limitative; la acestea se pot adauga de către consiliile locale și alte criterii, în funcție de situațiile specifice existente pe plan local.

(5) Definitivarea listelor privind repartizarea locuințelor și eventualele contestații se fac în condițiile legii”.

- Articolul 37

„(1) Chiria practică pentru locuințe se stabilește conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

(2) Închirierea locuințelor se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în completare cu cartea a V-a titlul IX cap. V «Contractul de locațiune» din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare”.

- Ordonanța de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999, actualizată, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință;

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- Articolul 129

„Atribuțiile consiliului local

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(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:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;

- Articolul 139

„Adoptarea hotărârilor consiliului local

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului”;

- Articolul 196

„Tipurile de acte administrative

(1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”;

- Articolul 355

„Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

*Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel".*

- cererea adresată Consiliului Local al orașului Abrud de către doamna Negriu Rodica înregistrată sub nr. 9089/14.03.2022 prin care solicită aprobarea prelungirii contractului de închiriere pentru imobilul situat în orașul Abrud, str. Aleea Rozelor, [REDACTED], județul Alba, în care locuiește în fapt împreună cu Pauliuc Narcis-Vasile, și schimbarea titularului contractului de închiriere pe numele acestuia;
- cererea adresată Consiliului Local al orașului Abrud de către domnul Pauliuc Narcis-Vasile pentru aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. [REDACTED] și schimbarea titularului contractului de închiriere pe numele său.

Având în vedere cele expuse mai sus, supun analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre în ședința Consiliului Local al Orașului Abrud.

[REDACTED]  
[REDACTED] imar,  
Albu Cristian-Alexandru

S.A.D.P.P.  
Nr. 8930/09.03.2022

ALBU CRISTIAN ALEXANDRU  
[REDACTED]

### Raport de specialitate

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei Contractului de închiriere nr. 8693/05.04.2017 a imobilului de natură locuință din fondul locativ, situat în orașul Abrud, str. Aleea Rozelor, [REDACTED] județul Alba

Având în vedere următoarele:

- cererea adresată Consiliului Local al orașului Abrud de către doamna Negriu Rodica înregistrată sub nr. 9089/14.03.2022 prin care solicită aprobarea prelungirii contractului de închiriere pentru imobilul situat în orașul Abrud, str. Aleea Rozelor, [REDACTED] județul Alba, în care locuiește în fapt împreună cu Pauliuc Narcis-Vasile, și schimbarea titularului contractului de închiriere pe numele acestuia;
- cererea adresată Consiliului Local al orașului Abrud de către domnul Pauliuc Narcis-Vasile pentru aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 8693/2017 și schimbarea titularului contractului de închiriere pe numele său;
- locuința este din fondul locativ al orașului Abrud și aparține domeniului privat;
- Legea locuinței nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1.810. - „Expirarea termenului și tacita relocatiune - Tacita relocatiune -  
*(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.*  
*(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel”.*
- art. 1828 – „Reguli particulare în materia închirierii locuințelor - Dreptul de preferință al chiriasului la închiriere  
*(1) La încheierea unui nou contract de închiriere a locuinței, chiriasul are, la condiții egale, drept de preferință. El nu are însă acest drept atunci când nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare.*  
*(2) Dispozițiile referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune în materia vânzării sunt aplicabile în mod corespunzător”.*
- Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolul 129  
*„Dispozițiile art. 1.810 din Codul civil sunt aplicabile în cazul tuturor contractelor de locațiune al căror termen se împlinește după data intrării în vigoare a Codului civil.*
- Articolul 132  
*„Dreptul de preferință al chiriasului prevăzut la art. 1.828 din Codul civil se aplică pentru orice contract de închiriere încheiat în legătură cu aceeași locuință sau cu o parte din aceasta:*  
*a) după cel mult 3 luni de la încetarea contractului de închiriere, dacă durata acestuia a fost mai mare de un an;*  
*b) după cel mult o lună de la încetarea contractului de închiriere, dacă durata acestuia a fost mai mare sau egală cu o lună;*



c) după cel mult 3 zile de la încetarea contractului de închiriere, dacă durata acestuia a fost mai mică de o lună”.

- H.G. nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare:

- Articolul 30

„(1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat, autoritățile administrației publice locale vor asigura măsurile necesare pentru luarea în evidența a solicitărilor primite și analizarea acestora în comisiile sociale constituite la nivelul consiliului local. În acest scop vor stabili și vor da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează asemenea locuințe.

(2) Criteriile de baza pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea acestora vor fi următoarele:

a) condițiile de locuit ale solicitanților;

b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;

c) starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei;

d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;

e) vechimea cererii.

(3) Vor avea prioritate în cadrul fiecărui criteriu familiile de tineri și cele cărora li se pot acorda punctaje speciale pentru cazuri mai deosebite, cum ar fi: evacuați din locuința în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora, repatriati, tineri din case de ocrotire socială, locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranța în exploatare, funcționari publici transferați în interes de serviciu.

(4) Criteriile de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, avute în vedere la alin. (2), nu sunt limitative; la acestea se pot adăuga de către consiliile locale și alte criterii, în funcție de situațiile specifice existente pe plan local.

(5) Definitivarea listelor privind repartizarea locuințelor și eventualele contestații se fac în condițiile legii”.

- Articolul 37

„(1) Chiria practică pentru locuințe se stabilește conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

(2) Închirierea locuințelor se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în completare cu cartea a V-a titlul IX cap. V «Contractul de locațiune» din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare”.

- Ordonanța de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999, actualizată, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință;

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- Articolul 355

„Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel”.

Având în vedere cele precizate mai sus, propunem schimbarea titularului Contractului de închiriere nr. 8693/05.04.2017 a imobilului de natură locuință din fondul locativ, situat în orașul Abrud, str. Aleea Rozelor, [redacted] județul Alba, încheiat între UAT Oraș Abrud și doamna Negriu Rodica, în favoarea domului Pauliuc Narcis-Vasile, deoarece domnul Pauliuc Narcis-Vasile a figurat înscris în contractul de închiriere și a locuit împreună cu titularul contractului la această adresă.

Șef serviciu ADPP,  
Mera Tiberiu Constantin

[redacted]





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
ABRUD  
CODUL DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 4905592  
e-mail: \_\_\_\_\_  
P-ta Eroilor nr.1  
NR. 2693 DIN 04.03.2022



CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE  
PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei NEGRIU RODICA, numărul 2693 din data de 04.03.2022, cu domiciliul în ors ABRUD, strada ALEEA ROZELOR, [redacted] județul ALBA, legitimată prin B.I./C.I./C.I.P./pașaport seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, cu CNP [redacted] având calitatea de proprietar și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la numărul de rol nominal unic 4129 se atestă următoarele:

NEGRIU RODICA, adresa ors ABRUD, strada ALEEA ROZELOR, b [redacted]  
[redacted]

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu datorii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se eliberează cu debitele înregistrate până la data decesului iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organului fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat nu poate fi folosit pentru vânzare.

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din legea numărul 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

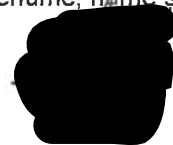
Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

P. MAR  
ALBU CRISTINA ALEXANDRU  
(prenume, nume și ștampilă)



Întocmit astăzi 04.03.2022  
Consilier, BOTAR ANGELA  
(funcția, prenume, nume și semnătura)



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinație de locuință

În temeiul Legii nr. 114/1996, a H.G. nr. 1275/2000, a OUG nr. 40/1999 și în baza HCL nr. 24/24.03.2017.

Între:

**ORASUL ABRUD**, în calitate de proprietar Domeniul Privat, cu sediul în localitatea Abrud, P-ța Eroilor, nr.1, județul Alba, reprezentat prin primar Simina Nicolae, prin împuternicire data de Consiliul Local al orașului Abrud, art.7 din HCL nr. 24/24.03.2017

Și

**NEGRIU RODICA** cu domiciliul în orașul Abrud, str. Aleea Rozelor, [REDACTED], CNP 2610514010010, legitimată cu cartea de identitate seria [REDACTED] a intervenit prezentul contract de închiriere.

### I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul în calitate de proprietar - închiriază, iar al doilea în calitate de chiriaș - ia cu chirie locuința din Abrud str.Aleea Rozelor, bl.I, sc.1, et.4, ap. 18, județul Alba, înscris în C.F. nr. 70239-C1-U6, nr. top. 2877/4/XVIII compusă din 2 camere în suprafață de 29,60 mp, (camera 17 mp, camera 12,60 mp), dependințe în suprafața de 20,19 mp (bucătărie 8,21 mp, baie 4,49 mp, camera 1,02 mp, hol 6,47 mp,) și 1,7% parti comune, 15,2/896 cote teren folosite în comun

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriași și membrii familiei menționați de comunicarea de închiriere, astfel:

- NEGRIU RODICA, CNP [REDACTED] chirie;
- PAULIUC NARCIS-VASILE, CNP [REDACTED] fiu;

Locuința descrisă la capitolul I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-perimire încheiat între subsemnații, care fac parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data de 01.04.2017, până la data de 01.04.2022.

### II. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE

Chiria lunară, aferentă locuinței închiriate este de 90 lei/luna, calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art.44 alin.2 din Legea nr.114/1996, de către chiriaș.

Chiria se datorează începând cu data de 01.04.2017 și se achită în numerar la casieria Primăriei orașului Abrud.

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 aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

### III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

#### a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioară ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări, extensoare), curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, încălzire, instalații electrice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie ș.a.).



**b) Chiriașul se obligă:**

- să efectueze lucrările 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, atunci 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 comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- la mutare, să predea proprietarului locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

**IV. REZILIEREA CONTRACTULUI**

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:


- a) cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) cererea proprietarului atunci când:
  - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
  - venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut în art.42 din Legea nr.114/1996, iar chiriașul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
  - 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 în comun sau împiedică folosirea normală a locuinței;
  - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art.49 din Legea nr.114/1996.
- c) chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării 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.

**V. CLAUZE SPECIALE**

Prezentul contract s-a încheiat azi 05.04.2017, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR  
PRIMĂRIA  
SIMINA NEA  
  
ARHITECT SEF,  
VATCA DANIEL  


ARHITECT SEF,  
VATCA DANIEL

AVIZAT CONTROL FINANCIAR PREVENTIV  
FELEA AUGUSTA  


AVIZAT COMPARTIMENT JURIDIC  
FURDUI SORINA  


CHIRIAȘ  




Primăria Oraș Abrud		
Registratura Generală		
Intrare/ieșire	9089	
Anul	Luna	Ziua
2022	03	14

Cerere

Către Primăria orașului Abrud

Subsemnatul Măgari Rodica solicit prelungirea  
contractului de închiriere a apartamentului 18  
și trecerea contractului pe fiul meu Paulina  
Marais-Vasile

Semnată de



Data

14-03-2022

Cerere

Primăria Oraș Abrud		
Registratura Generală		
Intrare/ieșire	9088	
Anul	Luna	Ziua
2022	03	14

Către Primăria Orașului Abrud

Subsemnatul Pauline Narcis-Vasile solicit  
închirierea apartamentului numărul 18 și  
tracarea co-titular pe mine a contractului de  
închiriere.

Semnătură



data  
14.03.2022.