

ROMANIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL LOCAL COLONESTI

HOTĂRÂRE

privind stabilirea cuantumului chiriilor și aprobarea contractului cadru de închiriere pentru locuințele din spațiile apartinand domeniului privat al comunei Colonesti , aflate in administrarea Consiliului Local Colonesti -Olt

AVAND IN VEDERE :

- Referatul de aprobare nr. 275/22.01.2025 al Primarului localitatii privind stabilirea cuantumului chiriilor și aprobarea contractului cadru de închiriere pentru locuințele din spațiile apartinand domeniului public si privat al comunei Colonesti
- Raportul de specialitate comun nr. 316/23.01.2025 al Compartimentului Contabilitate si al Compartimentului Impozite, taxe locale si achizitii publice,
- Avizul Comisiei comisiilor de specialitate ale consiliului local Colonesti , judetul Olt
- prevederile art. 43 si 44 din Legea nr. 114/1996- Legea locuintei republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- prevederile art. 22, alin (1) din HG nr. 1275/2000 privind Normele metodologice pentru punerea in aplicare a Legii nr. 114/1996, republicata, cu completarile si modificarile ulterioare
- prevederile art. 26-31 si art. 37-38 din OUG nr. 40/1999 privind protectia chiriilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatie de locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Raport de evaluare intocmit de catre evaluator SC ZIA MEDEXPERT SRL , evaluator autorizat Zaharia Liliana –Georgeta , membru corporativ ANEVAR
- Hotararea nr. 37/06.08.2021 cu privire la apartamentarea imobilului denumit Bloc de specialisti, situate in comuna Colonesti, sat Colonesti, strada Principala , nr. 7, jud. Olt, ,bloc P+1
- Hotararea Consiliului Local Colonesti nr. 44/03.09.2024 cu privire la apartamentarea imobilului denumit “Bloc de locuinte sociale “, Bloc P+3E, situat in com Colonesti, sat Scolii, nr. 1, jud. Olt

în temeiul art. 129, alin (1), alin (2), lit c, lit.d si alin (1), lit q și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COLONESTI, JUDETUL OLT
HOTARASTE:

Art. 1 Se stabilește cuantumul chiriei pentru locuințele din spațiile apartinand domeniului privat al comunei Colonesti, judetul Olt si administrarea Consiliului Local Colonesti, judetul Olt , din imobilele-Bloc de locuinte situate in Comuna

Colonesti, jud Olt strada Principal nr. 7 si din imobilul situate in comuna Colonesti, judetul Olt, strada Scolii, nr. 1, conform anexei 1 la prezenta hotarare.

Art. 2 Se aprobă contractul cadru de închiriere pentru spatiile cu destinatie de locuinta , conform anexei 2 la prezenta hotarare.

Art. 3 Se exprimă acordul cu privire la încheierea de către locatar a contractelor cu furnizorii de utilități.

Art. 4 Primarul comunei Colonesti, judetul Olt va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari prin personalul din cadrul din cadrul aparatului de specialitate,

Art.5. Prezenta hotarare se afiseaza pentru aducere la cunostinta publica si se inainteaza la Institutia Prefectului judetului Olt..

PRES
VIS [REDACTED] DINTA

NR. 11.1 / 29.01.2025

Se
Burdu [REDACTED]

Adoptata cu 9 voturi pentru, - voturi impotriva - abtineri

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. <u>11.1</u> / <u>29.01.2025</u>			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	[REDACTED]
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata ²⁾	<u>29.01.2025</u>	[REDACTED]
2	Comunicarea catre primar ³⁾	<u>29.01.2025</u>	[REDACTED]
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	<u>29.01.2025</u>	[REDACTED]
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾	<u>29.01.2025</u>	[REDACTED]
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	[REDACTED]
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	[REDACTED]

Anexa 1.la Hotărârea nr. 11 din 29/01/2025

LISTA
Privind cuantumul chiriei pentru locuintele inchiriate

TIP LOCUINTA	Sc m.p.	CHIRIE LUNARA (lei/ luna)
Garsoniera bloc Maruntei	38	250 lei/luna
Apartament 2 camere bloc Maruntei	52	340 lei/luna
Apartament 2 camere bloc Colonesti	51	330 lei/luna
Garsoniera bloc Colonesti	14	92 lei /luna

PRESEDINTE DE SEDINTA



SECRETAR GENERAL IAT



Anexa la HCL Nr. 1901/2014

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE LOCUINȚĂ
din data de _____

1. PĂRȚILE

1.1. Numele de familie și prenumele: _____,
cu domiciliul, conform actului de identitate, în localitatea _____,
str. _____ nr. _____, bloc _____ scara _____ ap. _____, județul _____,
identificat cu cartea de identitate seria _____ nr. _____, emisă de _____
_____ la data de _____, valabilă până în data de _____,
CNP _____, telefon: _____, e-mail: _____,
în calitate de LOCATOR

și
1.2 Numele de familie și prenumele: _____,
cu domiciliul, conform actului de identitate, în localitatea _____,
str. _____ nr. _____, bloc _____ scara _____ ap. _____, județul _____,
identificat cu cartea de identitate seria _____ nr. _____, emisă de _____
_____ la data de _____, valabilă până în data de _____,
CNP _____, telefon: _____, e-mail: _____,
în calitate de CHIRIAȘ,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere în temeiul art. 1777 și următoarele din Codul Civil, cu următoarele clauze:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul asigură chiriașului folosința spațiului cu destinație de locuință situat în localitatea _____, cartierul / zona _____ strada _____ nr. _____, scara _____ etajul _____ ap. _____, jud. _____ care este format dintr-un apartament, compus din _____ camere, baie, hol, _____ în suprafață utilă de _____ mp, înscris în Cartea Funciară nr. _____ a localității _____ cu numărul topo/ cadastral _____ conform extrasului de carte funciară din data de _____ anexat prezentului contract și parte integrantă din acesta.

2.2 Apartamentul se închiriază mobilat / semimobilat / nemobilat, cu următoarele precizări _____

2.3 Apartamentul a fost prezentat chiriașului, care l-a vizitat și a putut cunoaște locația și constata starea acestuia și a instalațiilor, dotărilor, mobilierului și altor elemente, și va fi predat de locator către chiriaș, inclusiv prin remiterea cheilor, la data de _____ în stare adecvată de folosință, inclusiv sistemul de închidere, instalația electrică, sistemul de încălzire, alimentarea cu apă și canalizarea, _____

pe bază de proces-verbal de predare-primire, care va consemna starea apartamentului și dotărilor acestuia, indicele contoarelor pentru diverse utilități, cu fotografierea tuturor zonelor și elementelor de interes din apartament pentru a ilustra cele menționate în procesul-verbal.

2.4 Locatorul păstrează / nu păstrează cheie/ set de chei de acces în apartament pe durata închirierii.

3. PREȚ ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

3.1. Prețul închirierii, respectiv chiria, este de _____ lei / lună, adică (în litere) _____ lei pe lună, care se va plăti în contul nr. _____, deschis la Banca _____, pe numele _____

CNP _____ care permite inclusiv depunerea de numerar la ghișeele băncii de către alte persoane decât titularul sau împuterniciții pe acel cont.

3.2. Locatorul confirmă că Chiriașul a achitat o garanție cu valoarea egală cu o chirie lunară așa cum este prevăzută de art. 3.1.

3.3. Chiria se va achita lunar, până cel târziu în data de 26 a lunii, pentru luna următoare.

3.4. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,02% pe zi din suma încă neplătită din chiria care trebuia deja plătită, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi a lunii ce urmează celei în care trebuia făcută plata, până va fi plătită restanța.

4. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. Închirierea se face pentru o perioadă de _____ adică _____ luni / ani (se trece în cifre și litere și se taie ce nu corespunde) începând cu data de predare-primire a apartamentului, prevăzută la art. 2.2 și până la data de _____.

4.2 Contractul poate fi prelungit de părți prin act adițional scris semnat cu minimum 30 de zile înainte de expirare, sau prin tacita relocațiune conform articolului 1810 din Codul civil.

5. OBLIGAȚIILE SPECIFICE PRINCIPALE ALE LOCATORULUI

5.1. Locatorul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

5.2. Pe toată durata închirierii, Locatorul îi va garanta pe chiriaș contra oricărei tulburări de drept, cum ar fi încercarea altcuiva de a prelua posesia locuinței pretinzând că are un asemenea drept și îl va garanta pe chiriași contra tuturor viciilor ascunse ale apartamentului care împiedică sau micșorează folosința lui, indiferent că au apărut înainte sau pe timpul închirierii și că locatarul le-a cunoscut sau nu la data încheierii contractului, precum și contra lipsei calităților convenite ale acestuia și a dotărilor lui.

5.3. Locatorul va efectua în mod prompt toate reparațiile care țin de structura imobilului, instalațiile și dotările acestuia și nu decurg din utilizarea curentă a acestuia de către chiriaș.

5.4. Locatorul va declara la organul fiscal veniturile din chiria prevăzută de prezentul contract și va înregistra, dacă legea o impune, prezentul contract de închiriere la autoritatea fiscală competentă.

5.5. Locatorul este de acord cu stabilirea reședinței de către chiriaș și membrii săi de familie la adresa imobilului care face obiectul prezentului contract și va acorda asistența necesară în acest sens conform cerințelor legale pentru înregistrarea stabilirii și prelungirii reședinței.

5.6. În cazul în care chiriașul este de acord ca locatorul să păstreze chei de la ușa de acces în apartament, locatorul se obligă să nu folosească acea cheie, decât cu acordul scris și prealabil al chiriașului sau în caz de forță majoră (inundație, incendiu, cutremur sau alte asemenea, când chiriașul este absent) sau cu acordul autorităților în condițiile legii.

5.7. Locatorul permite/nu permite chiriașului să țină în apartament animale de companie, și anume specia (câine, pisică, alta) _____ număr animale: _____ alte precizări: _____

5.8. Locatorul va reduce chiria percepută de la chiriaș pentru zilele în care folosința

apartamentului nu a fost posibilă sau a fost afectată semnificativ de vicii pentru care avea obligația legală de garanție sau defecțiuni sau alte probleme a căror reparație cade în sarcina locatorului sau proprietarului, conform legii.

5.9 Locatorul se obligă ca, în cazul vânzării sau altei modificări convenționale a proprietății asupra apartamentului închiriat, să informeze dobânditorul și chiriașul și să impună contractual dobânditorului preluarea în calitate de nou locator a prezentului contract, cu păstrarea tuturor clauzelor acestuia în afara identității locatorului, prin cesiune de contract ce va condiționa valabila transmitere a proprietății apartamentului.

5.10 Locatorul va restitui chiriașului, la încetarea închirierii, garanția primită conform art.3.2 în măsura în care părțile nu au convenit compensarea ei cu ultima chirie datorată și nici nu a fost executată de locator pentru acoperirea unor daune produse de chiriaș sau acoperirea unor restanțe la chirie sau utilități.

6. OBLIGAȚIILE SPECIFICE PRINCIPALE ALE CHIRIAȘULUI

- 6.1.** Chiriașul se obligă să se comporte ca un bun proprietar, să utilizeze bunul închiriat cu prudență și diligență, păstrându-l în bune condiții, inclusiv instalațiile, piesele de mobilier sau alte accesorii ale acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze, urmând a le restitui în starea în care le-a primit, cu excepția uzurii normale inerente folosirii conform destinației.
- 6.2.** Chiriașul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în prezentul contract, și anume ca locuință pentru sine și pentru un număr de maximum _____ alte persoane, și anume cele având calitate de _____, pe care le va declara la administrația imobilului și responsabilului cărții de imobil, care vor locui împreună cu el, cu titlu gratuit, cu titlu de comodatari, în virtutea legăturilor personale existente. Dreptul acestor persoane de a locui în apartament este numai pe perioada închirierii, indiferent de cauza încetării ei.
- 6.3** Nu este permisă cedarea de către chiriaș a locațiunii prevăzută de prezentul contract, nici comodatul către alte persoane decât cele prevăzute la art.6.2 și este interzisă orice subînchiriere.
- 6.4.** Chiriașul se obligă să plătească locatorului chiria în cuantumul, modalitatea și termenul prevăzute în prezentul contract.
- 6.5.** Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv cele pentru care există contract de furnizare pe numele locatorului sau proprietarului apartamentului, și anume electricitate, _____ precum și cele comune sau contractate și furnizate prin intermediul asociației de proprietari / de locatari și administrației imobilului, și anume _____
- plătindu-le la timp, integral și în modalitatea impusă de respectivii furnizori sau intermediari, conform facturilor, listelor de cheltuieli sau altor asemenea documente comunicate chiriașului sau afișate în imobil, conform legislației privind asociațiile de proprietari.
- 6.6** Chiriașul va informa prompt locatorul privind orice restanțe la plata utilităților și la orice probleme semnificative ca durată sau gravitate întâmpinate în relația cu furnizorii de utilități, cu vecinii sau administrația blocului, cu privire la orice tulburare în fapt a folosinței apartamentului, precum și cu privire la corespondență sosită pe numele locatorului sau proprietarului.
- 6.7** Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații de întreținere curentă a bunului închiriat, cum este curățenia periodică, înlocuirea becurilor arse, reglarea ferestrelor sau robinetelor de la instalațiile sanitare sau alte asemenea. .
- 6.8.** Chiriașul va răspunde pentru orice degradări, distrugereri sau alte daune produse

apartamentului închiriat și dotărilor acestuia din culpa, inclusiv cele produse de persoane primite de el în apartament sau care au pătruns din culpa sa.

6.9. Chiriașul îi va permite Locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia cu notificarea scrisă și prealabilă din partea locatorului cu cel puțin 10 zile înainte vizitei și de cel mult o dată la trei luni sau după ce au loc evenimente grave de tip inundație, incendiu sau alte asemenea.

6.10. Chiriașul nu va face niciun fel de amenajări durabile sau modificări asupra bunului închiriat decât cu acordul prealabil scris al Locatorului.

7 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1 Contractul de închiriere încetează prin atingerea la termen, în cazul în care nu a intervenit tacita relocațiune sau o prelungire de comun acord sau o încetare conform art.

7.2. Contractul de închiriere încetează înainte de termen, în următoarele cazuri:

- a) Prin notificare de denunțare unilaterală de către locatar, transmisă locatarului în scris cu cel puțin 180 de zile înainte, dacă închirierea este prevăzută de contract pentru o durată de peste doi ani;
- b) Prin notificare de denunțare unilaterală de către locatar, transmisă locatarului în scris cu cel puțin 60 de zile înainte;
- c) Prin notificare de reziliere unilaterală transmisă de locatar, cu preaviz de 15 zile, atunci când chiriașul are o restanță de peste 45 de zile la plata sau utilităților iar restanțele totale sunt în valoare de cel puțin cuantumul unei chirii lunare și nu o achită integral până la împlinirea termenului de preaviz, sau când chiriașul a provocat stricăciuni însemnate locuinței, clădirii în care este situată, instalațiilor, precum și oricărui altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează, fără drept, părți ale acestora sau are un comportament care face imposibilă conviețuirea (deranjează grav sau repetat vecinii) sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- d) Prin notificare de reziliere unilaterală transmisă de locatar, cu preaviz de 15 zile, atunci când locatorul nu își îndeplinește obligațiile de asigurare a folosinței utile și liniștite de către chiriaș a locuinței, cum e cazul neremedierii întreruperii alimentării cu electricitate, apă sau gaze, a alimentării sau producerii apei calde sau nereparării canalizării sau alte asemenea probleme date de lege în sarcina locatorului.
- e) Oricând prin acordul ambelor părți;
- f) În alte cazuri prevăzute de lege.

8. ALTE CLAUZE

8.1 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz de nereușită, de Judecătoria competentă pentru localitatea în care este situat apartamentul.

8.2 Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte

8.3 Extrasul de carte funciară constituie anexă la prezentul contract, iar procesele verbale de predare-primire la începutul și finalul închirierii precum și eventualele acte adiționale devin și ele anexe parte din prezentul contract.

LOCATOR,
(numele și semnătura)

CHIRIAȘ,
(numele și semnătura)