

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL DÂRLOS

HOTARAREA NR. 31 /2021

privind aprobarea Regulamentului de stabilire a metodologiei privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire prin închiriere a apartamentelor din blocul aparținând domeniului privat al comunei, situat administrativ în localitatea Dârlos nr.661

Consiliul local al comunei Darlos, judetul Sibiu, intrunit in sedinta ordinara din data 27.05.2021,

Avand in vedere:

- raportul nr.2105/26.05.2021 prezentat de Compartimentul asistență socială, privind necesitatea adoptarii unei hotarari de stabilirea metodologiei privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire prin închiriere a apartamentelor din blocul aparținând domeniului privat al comunei, situat administrativ în localitatea Dârlos nr.661,

- referatul de aprobare al primarului comunei Darlos nr.2047/2021,

- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Darlos,

In conformitate cu prevederile :

- O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuinte sociale destinate chiriasilor evacuati sau care urmeaza sa fie evacuati din locuintele retrocedate fostilor proprietari, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 84/2008, cu modificarile si completarile ulterioare și prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2008, aprobata prin Legea nr. 233/2008.

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996 privind locuințele;

- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. 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 ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(4) și ale art.139 coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTARASTE

Art.1 Se aproba Regulamentul de stabilire a metodologiei privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire prin închiriere a apartamentelor din blocul aparținând domeniului privat al comunei, situat administrativ în localitatea Dârlos nr.661, conform Anexei care este parte integranta la prezenta hotarare.

Art.2 Primarul Comunei Darlos, prin compartimentele de specialitate se incredinteaza cu ducerea la indeplinire a prezentei.

Adoptată la Dârlos la data de 27.05.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:

Bîrză Radu Nicolae

CONTRASEMNEAZĂ:

Secretar general delegat,

Fetean Diana

Redactat: Fetean Diana

Dactilografiat: Fetean Diana

Difuzat: Inst. Pref. Jud. Sibiu, dosar ședință, afișaj, dosar hotărâre.

Consilieri locali în funcție: 13, consilieri prezenți la ședință: 13, voturi „pentru” 13, voturi „împotriva” , abțineri .

REGULAMENT

privind stabilirea metodologiei privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a apartamentelor din blocul aparținând domeniului privat al comunei situat administrativ în localitatea Dârlos nr.661

CAPITOLUL I – GENERALITĂȚI

Articolul 1

(1) Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor în regim de închiriere, aparținând domeniului privat al comunei.

(2) Apartamentele se atribuie cu chirie unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

Articolul 2

La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriasilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate fostilor proprietari, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2008, cu modificările și completările ulterioare și prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2008, aprobată prin Legea nr. 233/2008.
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996 privind locuințele;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriasilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 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 ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- O.U.G. 57/2019. art.332, art.333, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Articolul 3

Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- principiul egalității și nediscriminării - accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean;
- principiul transparenței – locuințele se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al comunei Dârlos, în condițiile legii.

Articolul 4

În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- Persoană vulnerabilă care se află într-una din următoarele situații:
- Nu are loc de muncă;
- Nu are locuință în proprietate;
- Locuiește în condiții improprii;
- Are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;

- Este persoană vârstnică fără susținători legali;
- Are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat sau invaliditate gradul I și gradul II.

- Persoană cu dizabilitate – acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, îi împiedică total sau îi limitează accesul la șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor mentali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție socială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;
 - Persoană vârstnică – persoană care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;
 - Familie – soțul și soția sau soțul, soția și copii lor necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună;
 - Copil – copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia din soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutelă sau curatelă;
 - Persoană singură – persoană care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;
 - Familie monoparentală – este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani, aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta;
 - Locuință – construcție alcătuită din mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
 - Locuință cu condiții improprii – locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinește condițiile minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa 1, lit. a) din Legea 114/1996;
 - Lista de priorități – document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;
 - Comisie – comisie cu o componență stabilită prin dispoziția primarului, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor, și în stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează acestea.
 - Contract de închiriere – actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului, privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;
- Criteriu – ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe
Chirie – chiria stabilită pentru suprafețele cu destinația de locuințe

CAPITOLUL II - ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR

Articolul 5

Solicitantul de locuință va întocmi un dosar ce va cuprinde:

- cererea privind atribuirea unei locuințe prevăzută în anexa nr. 1 la prezentul Regulament,
- documentele justificative menționate în anexa nr. 2 la Regulament

Dosarele privind solicitările de locuințe se vor depune la Registratura Primăriei comunei Dârlos.

Articolul 6

Atribuirea locuințelor se face prin Hotărâre a Consiliului Local, în baza listei de prioritate întocmită de Comisia de analiză.

Articolul 7

(1) Criteriile în baza cărora se repartizează locuințele, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor se vor da publicității prin afișare la sediul primăriei.

(2) În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere: - prioritățile conferite de lege:

- domiciliul/reședința solicitantului;
- durata domiciliului/reședinței actual(e) în comuna Dârlos
- venitul mediu net lunar pe membru de familie:

- condițiile de locuit ale solicitanților;
- situație civilă actuală;
- număr persoane în întreținere;
- starea de sănătate actuală
- locul de muncă.

(3) Fiecărui criteriu stabilit la alin (2) i se atribuie punctajul stabilit conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Articolul 8

Compartimentul de asistență socială din cadrul Primăriei Dârlos verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant și întocmește anchete sociale care se depun la dosarul solicitantului de locuință.

Articolul 9

În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe se va constitui o comisie de analiză a solicitărilor, prin dispoziția primarului.

Articolul 10

(1) Comisia de analiză are următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- notifică solicitanții cu privire la completarea și actualizarea dosarelor;
- verifică, prin instituțiile abilitate, nivelul venitului/membru de familie;
- solicită Compartimentului de asistență socială să întocmească Ancheta socială.
- întocmește lista de prioritate în baza criteriilor și în condițiile stabilite de Consiliul Local Dârlos și o supune spre aprobare acestuia,
- după aprobare, lista de priorități se va afișa la sediul primăriei și pe site-ul instituției.;

(2) Contestațiile împotriva hotărârii Consiliului Local cu privire la listele de priorități privind repartizarea de locuințe se vor formula în conformitate cu prevederile Contenciosului Administrativ.

(3) Hotărârea Consiliului Local rămâne definitivă și produce efecte, în termen de **30 zile de la afișare**.

(4) În baza hotărârii Consiliului Local privind lista de prioritate a locuințelor, se va emite Dispoziția Primarului de repartizare pentru fiecare locuință în parte.

Articolul 11

(1) Nu pot beneficia de locuințe, persoanele sau familiile care nu au domiciliul sau locul de muncă în comuna Dârlos și care nu sunt cetățeni români.

(2) Nu pot beneficia de locuințe, potrivit legii, persoanele sau familiile care: - dețin în proprietate o locuință;

Articolul 12

La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil;
- pensiile pentru limită de vârstă, boală invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația pe proprie răspundere;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

CAPITOLUL III – CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Articolul 13

(1) Contractul de închiriere pentru locuințe se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prezentat în anexa nr. 4 la prezentul regulament.

(2) Contractul de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chiriașului depusă cu cel puțin 90 zile înainte de data expirării contractului, pe baza documentelor justificative prevăzute în anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

(3) **La expirarea contractului se prezumă că locuința este liberă.**

(4) Comisia de analiză se întrunește ori de câte ori i se va aduce la cunoștință, de către compartimentul de specialitate care urmărește derularea contractelor de închiriere a locuințelor, că o locuință a fost eliberată de bunăvoie/evacuare, pentru a proceda la repartizarea acestora persoanelor îndreptățite.

(4) În termen de 5 cinci zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere se va proceda la predarea-primirea locuinței pe bază de proces verbal de predare-primire.

Articolul 14

Este mandatat primarul și/sau viceprimarul să semneze contractul.

Articolul 15

Contractul de închiriere se poate rezilia în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului, cu obligația acestuia de a notifica în prealabil proprietarul, cu cel puțin 60 zile înainte;

b) la cererea proprietarului, dacă chiriașul:

- nu a achitat chiria timp de trei luni;

- a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;

- are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, comportament determinat în urma sesizărilor făcute către Poliție;

- nu a respectat clauzele contractuale;

Articolul 16

Beneficiarii locuințelor nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire, să permită altor persoane decât celor înscrise în contract să locuiască în spațiul închiriat sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

Articolul 17

În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, prin modificarea părților contractuale prin act adițional, dacă persoanele prevăzute mai jos vor solicita aceasta, în scris, în termen de 30 de zile de la data decesului;

- soțul/soția/persoane aflate în regim consensual, dacă a figurat în contract și au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;

- descendenții sau ascendenții de grad I, dacă au figurat în contract și au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere.

Articolul 18

(1) Evacuarea chiriașului se va face de către organul de executare silită în baza contractului de închiriere pentru contractele ajunse la termen, în conformitate cu prevederile legale.

(2) Evacuarea chiriașului înainte de termen se va face de către organul de executare silită în baza hotărârii judecătorești.

(3) În cazul în care au fost făcute cel puțin 3 (sesizări) către Instituțiile în drept cu privire la comportamentul chiriașilor care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, Compartimentul de specialitate care urmărește derularea contractului, ia act de procesele verbale de constatare și dispune rezilierea contractului de închiriere în vederea evacuării chiriașului.

Articolul 19

Periodic, Primăria Dârlos, prin serviciile de specialitate va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și va aduce la cunoștința compartimentului care urmărește derularea contractului, în vederea luării măsurilor legale ce se impun.

CAPITOLUL IV – STABILIREA CHIRIEI

Articolul 20

Cuquantumul chiriei se va stabili în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. 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 ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;

CAPITOLUL V – ÎNTREȚINEREA LOCUINTELOR ÎNCHIRIATE

Articolul 21

Obligațiile Primăriei comunei Dârlos privind întreținerea, constă în principal din:

- 1) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuințelor;
- 2) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii, acoperiș, fațade, împrejmuiri, curți și grădini, precum și spații comune din interiorul clădirii;
- 3) întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații electrice, etc.).

Articolul 22

Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței închiriate, constă în:

- 1) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- 2) repararea sau înlocuirea elementelor 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, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- 3) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și a părților de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- 4) să nu aducă modificări la structura de rezistență a locuinței;
- 5) să achite chiria și utilitățile (energie electrică, apă-canalizare, salubritate, etc.)
- 6) să predea proprietarului locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

CAPITOLUL VII – DISPOZIȚII FINALE

Articolul 23

Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind repartizarea, întreținerea și exploatarea locuințelor închiriate aparținând domeniului privat al comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bîrză-Radu Nicolae



CONTRASEMNEAZĂ:

Secretar general-delegat,

Fetean Diana



MODEL CERERE

Domnule Primar,

Subsemnatul/subsemnata _____,
născut(ă) la data de _____ în localitatea _____, cu domiciliul
în _____,
telefon _____, e-mail _____, identificat cu cartea
de identitate seria _____, nr. _____, eliberată de _____ la data
de _____, CNP _____, prin prezenta solicit atribuirea unei
locuințe situată administrativ în _____.

Anexez în copie următoarele documente:

[illegible]

Data

Semnătura,

ANEXA NR. 2 la Regulament

DOCUMENTE NECESARE PENTRU COMPLETARE DOSAR SOLICITARE LOCUINȚĂ:

- Cerere, întocmită conform modelului din Anexa nr. 1 la Regulamentul privind cadrul, modalitățile și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor;
- Copie a actelor de identitate (certificat de naștere, carte de identitate, buletin de identitate, etc.) pentru toți membrii familiei care vor locui în apartamentul solicitat;
- Copia certificatului de căsătorie, sentință de divorț, sentință de încredințare copil, după caz;
- Adeverințe de venit de la locul de muncă și ANAF, cupoane de pensie, sau alte forme legale de venit – din care să reiasă venitul net lunar pe membru de familie;
- Declarația pe propria răspundere, dată în nume propriu de persoanele majore care nu realizează venituri;
- Acte doveditoare pentru solicitanții care se încadrează în următoarele categorii:
 - invalizii de gradul I și II;
 - persoane cu handicap;
 - veterani și văduvele de război;

Anexa nr. 3 la Regulament

CRITERII	PUNCTAJ	
	STABILIT	ACORDAT
1. Situații sociale/locative deosebite		
1.1. Tinerii proveniți din instituții de ocrotire și care au împlinit vârsta de 18 ani	20 puncte	
1.2. Pensionarii, veteranii și vădulele de război	10 puncte	
1.3. Persoanele cu handicap grav sau accentuat	7 puncte	
1.4. Invalizii de gradul I și II	6 puncte	
1.5. Tinerii care au vârsta de până la 35 ani	5 puncte	
1.6. Alte persoane sau familii îndreptățite	3 puncte	
2. Situație civilă actuală		
2.1. Familie monoparentală	20 puncte	
2.2. Căsătorit	15 puncte	
2.3. Necăsătorit	10 puncte	
3. Număr de persoane în întreținere		
3.1. Mai mult de 4 copii	20 puncte	
3.2. Patru copii	15 puncte	
3.3. Trei copii	12 puncte	
3.4. Doi copii	10 puncte	
3.5. Un copil	7 puncte	
3.6. Alte persoane, indiferent de numărul acestora	5 puncte	
4. Condiții de locuit		
4.1. Locuiesc în chirie, alta decât fondul de stat	20 puncte	
4.2. Locuiesc cu părinții	15 puncte	
4.3. Tolerat în spațiu	12 puncte	
4.4. Locuiesc în locuințe improvizate	10 puncte	
4.5. Locuiesc într-un adăpost de noapte	7 puncte	
5. Locul de muncă		
5.1. În comuna Dârlos	20 puncte	
5.2. În altă localitate	15 puncte	
5.3. Nu are loc de muncă	8 puncte	
TOTAL PUNCTE OBTINUTE		

Anexa nr. 4 la Regulament

COMUNA DÂRLOS – cod fiscal 4406010

BIROUL FISCAL

RO, jud. Sibiu, loc Dârlos, cod postal 557090, nr.590, tel+40269/852401, fax 852440, email: secretar_darlos@yahoo.com

NR /

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii: COMUNA DARLOS, in calitate de proprietar, cu sediul in comuna Darlos, nr. 590, judetul Sibiu, reprezentata prin primar Lupu Ioan si
cu domiciliul in localitatea Darlos, nr....., judetul Sibiu, legitimat (a) cu CI seria.....,
CNP....., a intervenit prezentul contract de inchiriere.

I. Obiectul inchirierii:

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chiras, ia in chirie locuinta amplasata in localitatea Dirlos, nr. 661, ap, judetul Sibiu, zona A, localitate de rang IV, compusa din:

amplasata in localitatea

Nr Crt	DENUMIREA INCAPERII	Suprafata - mp	In folosinta (mp)		Observatii
			Exclusiva	Comuna	
INCAPERI LOCUIBILE					
1	Camera				
2	Dormitor				
	TOTAL				
DEPENDINTE DE TIP I –antreu,hol,bucatarie,WC,baie,debara.....					
1	Baie		-		
2	Hol				
3	Bucatarie				
	TOTAL				
DEPENDINTE DE TIP II-spatii interioare comune					
1	Casa scarii				
2	Balcon				
3	Magazie lemne				

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chiras si de familia sa compusa din persoane :

Nr Crt	Numele si prenumele membrilor familiei	Grad rudenie	CNP	Angajat la :	Venit net/lunar
1		Titular		-	
2		Sotie		-	-
3		Fiica		-	-
4		Fiu		-	-

Locuinta descrisa in capitolul I se preda in stare de folosinta, cu instalatiile si inventarul prevazute in procesul verbal de predare – primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Perioada de inchiriere este cu incepere de la data de pana la data de

La expirarea termenului, contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului:

Chiria lunara este de lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de intai a fiecarei luni si se achita in cu numerar la caseria Comunei Darlos pana la data de 25 inclusiv a fiecarei luni.

La data incheierii prezentului contract chirasul a achitat cu anticipatie suma de 0 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 0 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 01 a fiecarei luni.

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii, in care partile cad de accord:

- in conformitate cu indicele inflatiei (in sens crescator sau descrescator).
- in conformitate cu prevederile cap.III, litera b), alineatul 4 al prezentului contract.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica in scris chirasului cu 30 zile calendaristice inainte de termenul scadent de plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o dobanda de intarziere de 2% asupra sumei datorate, pentru fiecare luna sau fractiune de luna intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza celei in care suma a devenit exigibila (data de 26 a fiecarei luni), fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

III. Obligatiile partilor privind folosirea si intretinerea spatilor care fac obiectul contractului:

A) Proprietarul se obliga:

- sa predea chirasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si functionabilitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta ale cladirii, elementele de constructie exterioara ale cladirii, instalatiile comune proprii cladirii.

B) Chirasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa comunice proprietarului in termen de 30 de zile orice modificare produsa in venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;

- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-preluare intocmit la preluarea locuintei.

IV. Nulitatea si rezilierea contractului.

Sunt nule de drept clauzele care:

- obliga chirasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chirasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la capitolul III punctul b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chirasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere;

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face:

- A) la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de 30 de zile;
- B) la cererea proprietarului, atunci cand:
 - chirasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;
 - chirasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau, daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chirasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chirasului se face numai pe baza unei hotarari judecatorsti irevocabile, acesta fiind obligat sa plateasca chiria prevazuta in contract, pana la data executiei efective a hotararii de evacuare.

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. Alte clauze convenite intre parti:

Prezentul contract s-a incheiat astazi,, in 2 (doua) exemplare originale, cu urmatoarea destinatie - un exemplar pentru proprietar care are si sarcina de organ fiscal teritorial.

- un exemplar pt. chiras.

Proprietar
COMUNA DARLOS
Primar
Lupu Ioan

Chiras
"
"