



R O M Â N I A
J U D E Ț U L C O N S T A N T A
O R A Ș U L E F O R I E

H O T A R A R E
privind repartizarea a trei locuinte de necesitate

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- raportul DADPP,
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,
- Legea nr.114/1996 cu modificarile si completarile ulterioare,
- Legea nr.215/2001 republicata,
- adresele Efo Urban,
- HCL nr.251/29.11.2017 privind repartizarea unei locuinte de necesitate.

In temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.d, alin.6 lit.a, pct.17 si art.45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata

H O T A R A S T E

Art.1 – Se aproba repartizarea a trei locuinte de necesitate in Eforie Sud, str.Republicii nr.56, persoanelor din anexa 1, care locuiesc fara contract la Internat Scolar Eforie Sud.

Art.2 – Durata inchirierii locuintelor de necesitate este pana la data de 31.07.2018.

Art.3 – Persoanele din anexa vor prezenta dosarul pentru incheierea contractului, pana la data de 31.01.2018.

Art.4 – Se aproba contractul de inchiriere, conform anexei 2.

Art.5 – Repartitia se va face prin dispozitia primarului.

Art.6 – Se revoca HCL nr.251/29.11.2017.

Art.7 – Anexele nr. 1 si 2 fac parte integranta din prezenta.

Art.8 – Prezenta hotarare va fi dusă la indeplinire de Primarul orasului.

Art.9 – Prezenta hotarare va fi trimisa autoritatilor si persoanelor interesate de secretarul orasului.

Hotararea a fost adoptata cu un numar de ...12.... voturi "pentru", ...5... voturi "impotriva", ...-... voturi "abtineri" din totalul de 17 consilieri in functie.

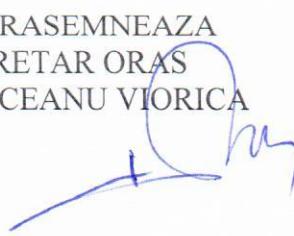
Eforie, 20.12.2017

Nr.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSELIER
NEGRICI CONSTANTIN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR ORAS
JR.GRECEANU VIORICA





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

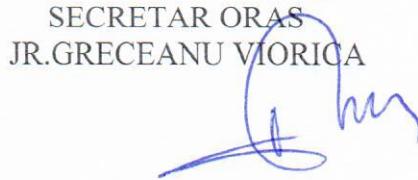
ANEXA LA HCL NR...../20.12.2017

1. TIANU DORIN-MARIUS
2. PLAIASU RODICA-VERONICA si PLAIASU CONSTANTIN
3. CHIFAN ELENA

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSIGLIER
NEGRICI CONSTANTIN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR ORAS
JR.GRECEANU VIORICA





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

ANEXA LA HCL NR. 286/20.12.2014

PREȘEDINTE

SECRETAR

CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuință*)

Între Orasul Eforie în calitate de proprietar, cu sediul în localitatea Eforie Sud, str. Progresului nr. 1 judetul Constanța legal reprezentat prin Primarul Orasului Eforie _____ în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Consiliului Local Eforie

Și

....., legitimat/legitimata cu buletinul/carte de identitate serianr., eliberat/eliberata de la data de, în calitate de chiriaș, în baza H.C.L. nr. _____ din ____ /Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, și a repartiției nr. din, emisă de, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

ART 1. 1 Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința de necesitate din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, compusa din camere în suprafața de mp (camera mp, camera mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafața de mp (baie mp, bucătarie mp, WC mp, debara mp, camara mp, boxa mp, hol mp, pod mp, pivnita mp, boxa mp), mp curte (gradina) și mp terasa, folosite în exclusivitate, și, folosite în comun.

ART 1. 2 Locuința de necesitate care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei menționati în comunicarea de închiriere, astfel: chiriaș, soție, fiu, fiica.

ART 1. 3 Locuința de necesitate descrisă la cap. I se predă în stare de folosintă, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnatii, care face parte integrantă din prezentul contract.

ART 1. 4 Termenul de închiriere este _____ ani, cu începere de la data înregistrării contractului.

II. Chiria aferentă locuinței de necesitate închiriate

ART 2.1 Chiria lunară aferentă locuinței de necesitate închiriate este de, calculată în conformitate cu prevederile Plata chiriei se suportă, corespunzător

ART 2. 2 Chiriasul va plăti sumele necesare pentru furnizarea serviciilor de apă, canalizare , energie electrică , dacă acesta nu are contract direct cu furnizorii de utilități

ART 2. 3 Chiriasul va plăti cheltuielile curente comune întregului imobil .

ART 2. 4 Chiriasul va depune, cu titlu de garantie, o sumă fixă reprezentând 50% din valoarea chiriei anuale, respectiv _____ lei din care, în cazul nerespectării obligațiilor fiscale contractuale, acestea se vor preleva din suma mai sus menționată.

ART 2. 5 În termen de 60 de zile , dacă nu are contract direct cu furnizorii de utilități , chiriasul va depune, cu titlu de garantie, o sumă fixă reprezentând valoarea medie a utilitatilor pe 3 luni , respectiv _____ lei din care, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale, acestea se vor preleva din suma mai sus menționată

ART 2. 6 Chiria se datorează începând cu data înregistrării contractului și se achită în numerar la casieria, în contul _____ deschis la _____ sau conform dispozițiilor Primariei (.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

ART 2. 7 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 2. 8 În caz de neplata executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobanda și cheltuielile de judecata.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

ART 3.1. Proprietarul se obligă:

ART 3.1. 1 Sa predea chiriașului locuința în stare normală de folosintă;

ART 3.1. 2 Sa ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranta în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

ART 3.1. 3 Sa întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperis, fatada, împrejmuri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonie etc.).

ART 3.2. Chiriașul se obligă:

ART 3.2. 1 Sa platească la timp chiria , sumele necesare pentru furnizarea serviciilor de apă, canalizare , energie electrică, cheltuielile curente comune intregului imobil .

ART 3.2. 2 sa efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosintă exclusiva;

ART 3.2. 3 Sa repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosintă comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

ART 3.2. 4 Sa asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosintă comună pe toată durata contractului de închiriere;

ART 3.2. 5 Sa comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sănătinea reziliierii contractului de închiriere;

ART 3.2. 6 Sa predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosintă și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

- obliga chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;

- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III art 3.2.3 astfel cum sunt acestea formulate;





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- impun chiriașilor sa facă asigurări de daune;
- exonereaza proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

Art. 4.1 la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

Art. 4.2 la cererea proprietarului, atunci când:

ART 4.2. 1 chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

ART 4.2. 2 chiriașul nu a achitat sumele necesare pentru furnizarea serviciilor de apă, canalizare , energie electrică , daca acesta nu are contract direct cu furnizorii de utilități

ART 4.2. 3 venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscale consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată,(ART. 42 Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declaratiei de venit si a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.Declaratiile de venit, facute cu nesinceritate, atrag raspunderea materială sau penală, după caz.) iar chiriașul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 60 de zile de la comunicare;

ART 4.2. 4 chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărora alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

ART 4.2. 5 chiriașul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normală a locuinței;

ART 4.2. 6 chiriasul incalca normele de convietuire in comun;

ART 4.2. 7 chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței nr. 114/1996(Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul sa subinchirieze, sa transmită dreptul de locuire sau sa schimbe destinația spațiului inchiriat, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere si a suportarii eventualelor daune aduse locuinței si cladirii, după caz.), republicată;

ART 4.2. 8 chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 2 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului.

Art. 4.3 Evacuarea chiriașului si a familiei acestuia se va face de catre reprezentantii Primariei Eforie impreuna cu reprezentantii Politiei Locale Eforie urmare a neindeplinirii obligațiilor mentionate in contract, iar chiriașul este obligat sa plătească chiria prevăzută în contract si utilitatile pana la data evacuării efective .

Art. 4.4 Contractul încețează 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 locuință.

V. Clauze speciale:

ART 5. 1 Chiriasul nu poate in nici un caz subinchiria, in tot sau in parte, unei alte persoane fizice sau juridice , obiectul prezentului contract .

ART 5. 2 Chiriasul nu poate in nici un caz sa foloseasca acest contract pentru înființarea de S.C., I.I., A.F., P.F., etc

ART 5. 3 Prezentul contract nu este transmisibil catre alte persoane fizice sau juridice .

ART 5. 4 In cazul decesului titularului, persoanele care sunt in contract beneficiaza de prevederile acestui contract timp de 3 luni de zile , termen in care trebuie sa dovedeasca faptul ca indeplinesc conditiile prevederilor legale si a H.C.L. in vigoare .





**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE**

ART 5.5 Semestrial/anual, chiriasul va depune la sediul proprietarului declaratile de venit si a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale pentru toate persoanele care figureaza in contract .Declaratiile de venit, facute cu nesinceritate, atrag raspunderea materiala sau penala, dupa caz.

ART 5.6 In cazul nerespectarii intocmai de catre chirias a vreunei dintre obligatiile sale legale sau contractuale , indiferent daca este esentiala sau nu la incheierea prezentului contract , acesta se reziliaza de deplin drept , fara a mai fi necesara punerea in intarziere sau interventia instantei judecatoresti si fara nici o formalitate prealabila.

ART 5.7 In cazul in care chiriasul nu locuieste efectiv in imobil, contractul se reziliaza de drept. Verificarea se face prin sondaj, de imputernicitii Primarului Orasului Eforie.

ART 5.8 Rezilierea isi produce pe deplin efectele de la momentul implinirii termenelor sau a neindeplinirii conditiilor prevazute de prezentul contract, indiferent de momentul la care chiriasul comunica proprietarului faptul considerarii contractului drept reziliat.

ART 5.9 Indeplinirea ulterioara de catre chirias a obligatiilor sale contractuale nu inlatura rezilierea contractului de drept .

ART 5.10 Orasul Eforie poate transfera dreptul de administrare al intregului imobil catre o persoana fizica/juridica conform prevederilor legale si a H.C.L. in vigoare .

ART 5.11 In situatia de la art. 5.8 chiriasul trebuie sa:

- predea locuinta de necesitate in starea in care a primit-o;
- obiectele de inventar din procesul verbal de predare-primire a locuintei sa fie intretinute si in stare de functionare;
- sa achite toata contravaloarea chiriei, serviciilor si utilitatilor la zi.

ART. 5.12 Titularii contractului de inchiriere pot solicita luarea in spatiu a unor persoane, rude sau afini, in cazuri temeinic motivate.

Aditionarea contractului in acest caz se face prin Dispozitia Primarului, in baza referatului compartimentului de specialitate.

Prezentul contract s-a incheiat in 3 exemplare, unul pentru chirias, doua pentru proprietar.

Proprietar,
PRIMAR

Chirias (i),

DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.

Sef S.J.C.A.A.S.

DIRECTOR EXECUTIV D.E.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

FISA SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE



Chirias _____

Municipiu _____ strada _____

Bloc _____ scara _____ corpul _____ situate la nivelul (etajul) _____ apart. _____

Incalzire _____, apa curenta _____ canalizare _____

Instalatie electrica _____ construite din materiale inferioare _____
incheiat astazi _____

A.Date privind locuinta inchiriate

Nr.crt.	Tipul si denumirea incaperii (Suprafata	
1.	Camera 1		
2.	Camera 2		
	Dependinte principale		
	Hol		
	Bucatarie		
	Camere baie		
	Debara		
	Alte dependinte		
	Logii		
	Uscatorii		
	Boxe		



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

ANEXA LA HCL NR. 286/20-12-2017
PREȘEDINTE
SECRETAR

Proces verbal de predare-primire

CONSIGLIUL LOCAL
CONSTANȚA-ORASUL EFORIE

a locuintei de predare-primire a locuintei din strada _____ nr. _____ bloc...., scara...., etaj...., ap....., Eforie _____, judetul Constanta

.In conformitate cu contractul de inchiriere nr...../.....

Se incheie prezentul process verbal de predare-primire intre Primaria Oras Eforie, prin reprezentantul, , care preda si , in calitate de chirias, care primeste in folosinta locuinta , avand incaperile de locuit, dependintele, curtea si gradina, in folosinta exclusive si comuna asa cum sunt specificate in fisa suprafetei locative inchiriate.

2.Inventarul si starea in care se primeste locuinta, sunt urmatoarele :

a)-pereti, dusumele si tavane(tencuieli si zugraveli, vopsitorii, tapete, parchete, etc)

b)-usile, ferestrele(vopsitorile, incuietorile, geamurile,galeriile, etc)

c)-instalatii electrice (prizele, interupatoarele, comutatoarele, aplice, tablourile, etc).....

d)-instalatia de incalzire(radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrala termica proprie);

e)-instalatia sanitara(cazan baie, cada, dusuri, vase, scaune si capace wc, bideuri, chiuvete, lavoare, spalatoare, bucatarii, robinete, etc)

f)-altele neprevazute mai sus





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Incaperi sanitare	
Cada de baie	Baie/Dus (buc)
Vas WC	
Lavoar	mare
	mic
Cuva pentru dus	
Etajera	mare
	Mica
Oglinda	mare
	Mica
Portprosop	
Portsapun	
Porthartie	
Cuier	
Sifon pardoseala	

Dotarea minima a bucatariei	Bucatarie/Chicineta(buc)
Spalator cu cuva si picurator	

Dotarea minima cu instalatii electrice	Dormitor (buc)	Camera de zi (buc)	Bucatarie (buc)	Baie/ Dus/WC (buc)
Loc de lampa				
Aplica				
Comutator				
Intrerupator				
Priza				
Priza cu contact de protectie				

3. Acest proces verbal s-a intocmit astazi in 3 exemplare, din care unul a fost inmanat chiriasului.

AM PREDAT,

Primar

Director EXECUTIV D. A.D.P.P

Director EXECUTIV D. E.

Sef S.J.C.A.A.S.

AM PRIMIT,
Chirias(i)



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE



Fisa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței detinute de (adresa) conform legislației în vigoare

Locatar _____

Categoria suprafețelor	Suprafața (mp)	Tariful de bază (lei/mp)	Valoarea totală
Suprafața locuibilă			
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC			
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor			
Suprafața garajelor			
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asemenea			
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural			
Suprafata terenului aferent suprafetei locative			
Total			