



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

U.A.T. EFORIE PH	
REGISTRUL	
NR. 124	DATA 30.05.2023

PROIECT DE HOTARARE
privind modificarea anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 85/26.04.2023

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Adresa nr. 865/30.05.2023 a Efo Urban SRL, inregistrata cu nr. 14289/30.05.2023;
- Contractele de inchiriere nr. 280/29.05.2023 si nr. 269/19.05.2023;
- H.C.L. nr. 85/26.04.2023;
- Sentinta civila nr. 744/CA/01.06.2016 a Tribunalului Constanta, pronuntata in Dosarul civil nr. 6104/118/2015 si Decizia civila nr. 203/CA/10.03.2017 a Curtii de Apel Constanta;
- HCL nr. 135/14.07.2020;
- Prevederile Legii nr.114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b si art. 139 alin. 3 lit. g din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba modificarea anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 85/26.04.2023, pozitiile 5 si 9 conform anexa la prezenta.

Art. 2. Se aproba modificarea obiectului Contractelor de inchiriere nr. 280/29.05.2023 si nr. 269/19.05.2023 conform anexei la prezenta.

Art. 3. Modificarea contractelor de inchiriere specificate la art. 2 se va face prin act aditional ce va fi incheiat de catre SC Efo Urban SRL.

Art. 4. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului.

Art. 5. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
Mai 2023



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

Anexa

Nr. crt.	NUME SI PRENUME	Membrii de familie	Adresa locuinta repartizata
5.	MEMET EMINE	CERCHEZ METIN – decedat CERCHEZ IASEMIN – fiu CERCHEZ ONUR - fiu	Str. Republicii, nr. 56, C1, ap. 11
9.	MEMET BAIRAM	MEMET NAZAR – fiica	Str. Republicii, nr. 56, C2, ap. 25



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

RAPORT

Referitor PH privind modificarea anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 85/26.04.2023

P.H. a fost întocmit având în vedere următoarele:

- Adresa nr. 865/30.05.2023 a Efo Urban SRL, înregistrată cu nr. 14289/30.05.2023 prin care se prezintă propunerea de schimbare a spațiilor atribuite prin H.C.L. nr. 85/26.04.2023 între numiții Memet Emine și Memet Bairam astfel încât numita Memet Emine (care, din motive de sănătate nu poate urca două etaje până la locuința repartizată) să primească locuința situată la parterul imobilului (care fusese repartizată numelui Memet Bairam);
- Contractele de închiriere nr. 280/29.05.2023 și nr. 269/19.05.2023 încheiate de Efo Urban SRL conform HCL nr. 85/26.04.2023;
- H.C.L. nr. 85/26.04.2023;
- Sentința civilă nr. 744/CA/01.06.2016 a Tribunalului Constanța, pronunțată în Dosarul civil nr. 6104/118/2015 și Decizia civilă nr. 203/CA/10.03.2017 a Curtii de Apel Constanța conform cărora Orasul Eforie prin Primar și Consiliul Local Eforie sunt obligați să acorde reclamantilor din dosar locuințe care să respecte anexa 1 din Legea nr. 114/1996 a locuinței;
- HCL nr. 135/14.07.2020 prin care se aprobă repartizarea, cu prioritate și celeritate, de locuințe persoanelor nominalizate în hotărârile judecătorești mai sus specificate, în funcție de disponibilitatea locuințelor conform existente pe raza UAT Eforie;
- Prevederile Legii nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Se propune:

- aprobare modificare anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 85/26.04.2023, pozițiile 5 și 9 prin schimbarea între cei doi titulari de contract a spațiilor repartizate în baza HCL nr. 85/26.04.2023.
- aprobare modificare obiect Contracte de închiriere nr. 280/29.05.2023 și nr. 269/19.05.2023;
- modificarea contractelor de închiriere se va face prin act adițional ce va fi încheiat de către SC Efo Urban SRL.

Propunem ca PH să fie analizat și modificat sau corectat de către celelalte compartimente în funcție de atribuțiile și datele pe care acestea le au conform ROF, ROI.

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte direcții/compartimente.

PH -ul nu poate să fie analizat fără rapoartele de specialitate ale celorlalte compartimente (S.J.C.A.A.S., D.E., Arhitect Sef).

Director Executiv,
Manea Daniel



Red. I.S.M./2ex.
Mai 2023



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind modificarea anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 85/26.04.2023

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Adresa nr. 865/30.05.2023 a Efo Urban SRL, inregistrata cu nr. 14289/30.05.2023;
- Contractele de inchiriere nr. 280/29.05.2023 si nr. 269/19.05.2023;
- H.C.L. nr. 85/26.04.2023;
- Sentinta civila nr. 744/CA/01.06.2016 a Tribunalului Constanta, pronuntata in Dosarul civil nr. 6104/118/2015 si Decizia civila nr. 203/CA/10.03.2017 a Curtii de Apel Constanta;
- HCL nr. 135/14.07.2020;
- Prevederile Legii nr.114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se propune:

Se propune:

- aprobare modificare anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 85/26.04.2023, pozitiile 5 si 9 prin schimbarea intre cei doi titulari de contract a spatiilor repartizate in baza HCL nr. 85/26.04.2023.
- aprobare modificare obiect Contracte de inchiriere nr. 280/29.05.2023 si nr. 269/19.05.2023;
- modificarea contractelor de inchiriere se va face prin act aditional ce va fi incheiat de catre SC Efo Urban SRL.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind modificarea anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 85/26.04.2023.


PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
mai 2023

SB
Marela

	EFO URBAN S.R.L.	
	Societate cu capital integral aparținând CONSILIULUI LOCAL EFORIE	
	Cod Unic de Înreg.	RO32240249
	Nr. Înreg. Reg.Com.	J13/2060/2013
	Adresa	Str. Serei Nr.1, cam.2, Eforie Sud, Jud. Constanta
	Banca / Contul	Banca Transilvania / RO11BTRLRONCRT0226852001
	Trezorerie/ Contul	TrezorerieEforie / RO78TREZ2365069XXX005413
E-mail / Fax. / Tel	efourban@yahoo.com / 0241 748 930/ 0241 748 890	

JUDETUL CONSTANȚA
Primăria Orașului EFORIE
INTRARE Nr. 16289
IEȘIRE
Ziua 30 Luna 05 Anul 2023

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL EFORIE

S.C. EFO URBAN S.R.L.
EFORIE SUD
INTRARE Nr. 165
IEȘIRE
Zi 20 Luna 05 An 2023

Urmare a emiterii HCL 85/2023, pronunțată de către Consiliul Local Eforie, prin care s-a dispus atribuirea unor locuințe ce fac parte din fondul locativ de stat, aflate în administrarea S.C. EFO URBAN S.R.L., a fost încheiat contractul de închiriere nr. 280/29.05.2023 prin care d-nei MEMET EMINE i-a fost repartizată locuința situată în Eforie Sud, bld. Republicii, nr. 56, bl. C1, et. 2, apt. 25, jud. Constanța.

Beneficiara spațiului locativ a precizat, la momentul încheierii contractului, că nu poate urca cele două etaje, întrucât a suferit o intervenție chirurgicală de îndepărtare a unui lob pulmonar fapt ce nu îi permite efectuarea vreunui efort fizic.

În acest context, sus-numita s-a prezentat împreună cu d-l MEMET BAIRAM, căruia, în baza HCL 85/2023, i-a fost încheiat contractul de închiriere nr. 269/29.05.2023 pentru spațiul locativ situat în Eforie Sud, bld. Republicii, nr.56, bl. C2, parter, apt. 11, jud. Constanța, și din proprie inițiativă au arătat că sunt de acord să facă schimb de locuințe pentru a facilita accesul d-nei MEMET EMINE la locuința sa.

Având în vedere aspectele de mai sus, vă rugăm sa analizați situația expusă și să aprobați schimbarea locuințelor între persoanele nominalizate anterior.

Atașăm alăturat contractele de închiriere menționate mai sus, precum și procesul-verbal prin care sus-numiții și-au exprimat acordul de a schimba spațiile locative ce le-au fost atribuite.

Cu stimă,

S.C. EFO URBAN S.R.L.

Prin
FLORIAN COJEA



S.C. EFO URBAN S.R.L.	
EFORIE SUD	
INTRARE Nr. 193	IESIRE
Zi 29 Luna 05	An 2023

PROCES- VERBAL

Anul 2023, luna mai, ziua 29, în Eforie Sud, jud. Constanța.

Subsemnații Spătaru-Aștefănoaie Mihaela și Bagăș Răzvan ambii din cadrul S.C. EFO URBAN S.R.L.

Azi, data de mai sus, având în vedere dispozițiile Sentinței Civile nr. 744/CA/01.06.2016, emisă de către Tribunalul Constanța, a Deciziei Civile nr. 203/CA/10.03.2017, emisă de către Curtea de Apel Constanța, ambele pronunțate în dos. civ. nr. 6104/118/2015 și ținând cont de prevederile HCL nr. 85 din 26.04.2023, emisă de către Consiliul Local Eforie, prin care s-a dispus atribuirea unor locuințe ce fac parte din fondul locativ de stat, aflate în administrarea S.C. EFO URBAN S.R.L., constat că la sediul subscrisei s-au prezentat :

1. MEMET EMINE, domiciliată în Eforie, jud. Constanța, CNP 26411010130016, căreia i-a fost atribuită, în baza documentelor menționate mai sus, locuința socială situată în Eforie Sud, bld. Republicii, nr. 56, bl. C1, et. 2, apt. 25, jud. Constanța, conform contractului de închiriere nr.280/29.05.2023 și

2. MEMET BAIRAM, domiciliat în Eforie, jud. Constanța, căruia i-a fost atribuită, în baza documentelor menționate mai sus, locuința socială situată în Eforie Sud, bld. Republicii, nr. 56, bl. C2, parter, apt. 11, jud. Constanța, conform contractului de închiriere nr.269/29.05.2023

În legătură cu prezența la sediul S.C. EFO URBAN S.R.L., d-na MEMET EMINE precizează verbal că a suferit o intervenție chirurgicală de îndepărtare a unui lob pulmonar, fapt pentru care, datorită stării de sănătate actuale, se află în imposibilitatea de a urca cele două etaje, până la locuința ce i-a fost atribuită, fiindu-i prescris de către medici să evite orice fel de efort fizic.

Totodată, sus-numita arată că dorește să efectueze un schimb al spațiilor locative cu d-l MEMET BAIRAM, verișor de gr. I, care este sănătos și poate urca etajele până la locuința ce i-a fost atribuită.

Fiind întrebat cu privire la propunerea d-nei MEMET EMINE, d-l MEMET BAIRAM arată că este de acord cu schimbarea spațiilor locative urmând să preia locuința ce a fost atribuită verișoarei sale, respectiv cea situată în Eforie Sud, bld. Republicii, nr. 56, bl. C1, et. 2, apt.25, jud. Constanța.

Reprezentanți
S.C. EFO URBAN S.R.L.



Martor asistent

Am citit
Memet Fatme

MEMET EMINE



MEMET BAIRAM



Având în vedere acceptul persoanelor în cauză de a schimba spațiile locative menționate mai sus, am procedat la predarea locuințelor după cum urmează:

1. MEMET EMINE, locuința situată în Eforie Sud, bld. Republicii, nr. 56, bl. C2, apt. 11, jud. Constanța; index apometru 202, index contor electric 7347, nr. seturi chei 2;

2. MEMET BAIRAM, locuința situată în Eforie Sud, bld. Republicii, nr. 56, bl. C1, apt. 25, jud. Constanța; index apometru 211, index contor electric 118, nr. seturi chei 4.

Deoarece persoanele în cauză, respectiv MEMET EMINE și MEMET BAIRAM, au declarat verbal că nu știu carte, prezentul înscris a fost consemnat și citit cu voce tare în prezența martorului asistent MEMET FATME, domiciliată în Eforie Sud, str. Albatrosului, nr. 10, jud. Constanța, CNP 1740218135597, ocazie cu care sus-numiții au declarat verbal că cele consemnate corespund precizărilor lor verbale.

Pentru care am încheiat prezentul proces-verbal.

Reprezentanți
S.C. EFO URBAN S.R.L.



Martor asistent

*Am citit
Memet Fatme*

MEMET EMINE



MEMET BAIRAM



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 40 din 29.05.2023

Între **Orasul Eforie** în calitate de proprietar, cu sediul în localitatea Eforie Sud, str. Progresului nr. 1 judetul Constanța legal reprezentat, potrivit H.C.L. nr. 244/28.11.2018, prin S.C. EFO URBAN S.R.L. Eforie, cod fiscal RO32240249, reg. com: J13/2060/2013, cu sediul în Eforie Sud, str.Serei nr.1, jud.Constanța, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public/privat din patrimoniul Consiliului Local Eforie.

Si

Memet Emine, legitimat cu cartea de identitate provizorie seria PR nr. 103813, eliberata de SPCLEP Eforie , la data de 18.04.2022, CNP 2641010130016, în calitate de chiriaș, în baza H.C.L. nr. 85 din 26.04.2023/ Legea nr. 114/1996, republicată, 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 locuinta sociala din localitatea **Eforie Sud**, str. **Republicii nr. 56, bl. C1, et. 2, ap. 25**, județul **Constanța**, compusa din 1 camere în suprafata de **19.40 mp** (camera **19.40 mp**, camera ... mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafata de **14.04 mp** (baie mp, bucatarie mp, WC mp, debara mp, camara mp, hol mp, pod mp, pivnita mp), boxa **6.05 mp**, mp curte (gradina) ... **mp** (suprafata construita) și mp terasa, folosite în exclusivitate, și **27.00 mp** , folosite în comun.

ART.1.2 Locuinta sociala care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei mentionati în cererea de închiriere, astfel:

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| - Memet Emine | -titular CNP 2641010130016 |
| - Cerchez Iasemin | -fiica CNP 6060827134185 |
| - Cerchez Onur | -fiu CNP 5010401134199 |

ART.1.3 Locuinta descrisă la cap. I se preda în stare de folosinta, 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 inchiriere este de 1 an, cu incepere de la data inregistrarii contractului.

II. Chiria aferentă locuinței închiriate

ART 2.1 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **64.80 lei** , calculată în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. 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 garanție, o sumă fixă reprezentând 3 luni 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 garanție, 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 va achita până la data de 15 ale fiecărei luni pentru luna precedentă în numerar la casieria EFO URBAN S.R.L. din Eforie Sud str.Serei nr.1, jud.Constanța.

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 dobânda și cheltuielile de judecată.

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

ART 3.1. Proprietarul se obliga:

ART 3.1.1 Să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;

ART 3.1.2 Să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

ART 3.1.3 Să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatada, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să 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 obliga:

ART 3.2.1 Sa plătească la timp chiria , sumele necesare pentru furnizarea serviciilor de apa, canalizare , energie electrica, 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 folosinta exclusiva;

ART 3.2.3 Sa repare sau sa înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosinta comuna, 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 folosinta comuna 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 sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

ART 3.2.6 Sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta 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 sa recupereze sau sa plătească în avans proprietarului orice suma 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;

- 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 chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

ART. 4.2 La cererea proprietarului, atunci când:

ART. 4.2.1 Chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutive;

ART. 4.2.2 Chiriaşul nu a achitat sumele necesare pentru furnizarea serviciilor de apa, canalizare , energie electrica , daca acesta nu are contract direct cu furnizorii de utilitati

ART. 4.2.3 Venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depăşeşte cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată,(*ART. 42* Au acces la locuinţă socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câştigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum şi anterior lunii în care se repartizează locuinţa. Venitul net lunar pe familie se stabileste pe baza declaratiei de venit si a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.Declaratiile de venit, facute cu nesinceritate, atrag raspunderea materiala sau penala, dupa caz.) iar chiriaşul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 60 de zile de la comunicare;

ART 4.2.4 Chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situata aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părţi ale acestora;

ART 4.2.5 Chiriaşul are un comportament care face imposibila convieţuirea sau impiedica folosirea normală a locuinţei;

ART 4.2.6 Chiriasul incalca normele de convietuire in comun;

ART 4.2.7 Chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale şi/sau prevederile art. 49 din Legea locuinţei nr. 114/1996 (Beneficiarii locuinţelor sociale nu au dreptul sa subinchirieze, sa transmita dreptul de locuire sau sa schimbe destinatia spatiului inchiriat, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere si a suportarii eventualelor daune aduse locuinţei si clădirii, dupa caz.), republicată;

ART 4.2.8 Chiriaşul nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioada de 2 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriaşului.

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

ART. 4.4 Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului dacă persoanele îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa.

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 infiintarea 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 .

ART.5.5 Semestrial/anual, chiriasul va depune la sediul proprietarului declaratiile 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 vreuneia 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 imobilul 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 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.

ART.5.13 Aditionarea contractului in acest caz se face numai prin hotarare a Consiliului Local Eforie, in baza unui proiect de hotarare initiat in acest sens de catre aparatul propriu de specialitate al Primarului.

ART.5.14 Locatarul se obliga sa raspunda material si penal, in ceea ce priveste apararea impotriva incendiilor si sa respecte prevederile legale,

Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare, unul pentru chirias, doua pentru proprietar.

PROPRIETAR – ORAȘUL EFORIE,
Prin - EFO URBAN S.R.L. EFORIE

Chiriaș,

Memet Emine

Administrator
Cojea Florian



Redactat
Spataru Astefanoaie Mihaela

Fisa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei detinute
 Locatar **Memet Emine**
 Strada Republicii nr. 56, bl. C1, et. 2, ap. 25, Eforie Sud, judetul Constanta

Categoria suprafețelor	Suprafata (mp)	Tariful de bază (lei/mp) HG nr.310/28.03.2007* (rata inflatiei)	Rang oraș	Valoarea totala
Suprafața locuibilă	19.40	1.19 (0.84)	2.00	46.17
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	14.04	0.47 (0.34)	2.00	13.20
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	6.05	0.27 (0,19)	2.00	3.27
Suprafața garajelor				
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, crămă și altele asemenea				
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural				
Suprafata terenului aferent suprafetei locative	27.00	0.04 (0,03)	2.00	2.16
Total				64.80

PROPRIETAR – ORAȘUL EFORIE,
 Prin - EFO URBAN S.R.L. EFORIE

Administrator,
 Cojea Florian

Redactat,
 Spataru Astefanoaie Mihaela



Chiriaș,

Memet Emine

FISA SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE

Chirias **Memet Emine**

Strada Republicii nr. 56, corp C1, et. 2, ap. 25, Eforie Sud, judetul Constanta

Instalatii incalzire – DA,, apa curenta -DA canalizare- DA

Instalatie electrica - DA construite din materiale inferioare ziduri portante cu samburi din beton armat,

incheiat astazi 29.05.2023

A.Date privind locuinta inchiriata

Nr.crt.	Tipul si denumirea incaperii	Suprafata	
1.	Camera 1	19.40	
2.	Camera 2	-	
	Dependinte principale	14.04	
3.	Hol		
4.	Bucatarie		
5.	Camere baie		
	Debara-spatiu depozitare		
	Hol acces		
	Alte dependinte	6.05	
7.	Logii	-	
8.	Uscatorii	-	
9.	Boxe	-	
10.	Teren	27.00	

AM PREDAT,



AM PRIMIT



**Proces verbal de predare-primire
a locuintei din str. Republicii nr.56, bloc. C1, scara-., etaj. 2, ap. 25, Eforie
Sud, judetul Constanta**

In conformitate cu contractul de inchiriere nr. 280 / 29.05.2023

Se incheie prezentul proces verbal de predare-primire intre Primaria Oras Eforie, potrivit HCL nr. 244/28.11.2018, prin SC EFO URBAN SRL Eforie, care predă si **Memet Emine**, in calitate de chirias, care primeste 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(vopsitoriile, 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

Incaperi sanitare		
Cada de baie	Baie/Dus (buc)	1 buc.
Vas WC		1 buc.
Lavoar	mare	1 buc.
Cuva pentru dus		-
Etajera	mare	1 buc.
Oglinda	mare	1 buc.
Portprosop		1 buc.
Portsapun		1 buc.
Porthartie		1 buc.
Cuier		-
Sifon pardoseala		1 buc.
Baterie bucatarie		1 buc.
Baterie dus		1 buc.
Baterie ghiuveta baie		1 buc.
Dotarea minima a bucatariei	Bucatarie/Chicineta(buc)	
Spalator cu cuva si picurator		1 buc.

Dotarea minima cu instalatii electrice	Dormitor (buc)	Bucatarie(buc)	Baie/ Dus/WC (buc)	Boxa (buc.)
Loc de lampa				
Aplica	1 buc.	1 buc.	1 buc.	1 buc.
Comutator	1 buc.	-	-	-
Intrerupator	-	1 buc.	1 buc.	1 buc.
Priza	2 buc.	2 buc.		
Priza cu contact de protectie	-	-	-	-

3. Contor apa 214

4. Contor curent 418

5. S-au predat un numar de 6 seturi de chei de acces in imobil.

6. Acest proces verbal s-a intocmit astazi 29.05.2023 in 3 exemplare, din care unul a fost inmanat chiriasului.

PROPRIETAR – ORAȘUL EFORIE,
Prin - EFO URBAN S.R.L. EFORIE

Administrator
Cojea Florian

Redactat,
Spataru Astefanoaie Mihaela

Chiriaș,

Memet Emine



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 209 din 19.05.2023

Între **Orasul Eforie** în calitate de proprietar, cu sediul în localitatea Eforie Sud, str. Progresului nr. 1 judetul Constanța legal reprezentat, potrivit H.C.L. nr. 244/28.11.2018, prin S.C. EFO URBAN S.R.L. Eforie, cod fiscal RO32240249, reg. com: J13/2060/2013, cu sediul în Eforie Sud, str.Serei nr.1, jud.Constanța, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce apartine domeniului public/privat din patrimoniul Consiliului Local Eforie.

Si

Memet Bairam , legitimat cu cartea provizorie seria PR nr. 229127, eliberata de SPCLEP Eforie , la data de 19.05.2023, CNP 1731017132808, în calitate de chiriaș, în baza H.C.L. nr. 85 din 26.04.2023/ Legea nr. 114/1996, republicată, 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 locuinta sociala din localitatea **Eforie Sud**, str. **Republicii nr. 56, bl. C2, et. -, ap. 11**, județul **Constanța**, compusa din **1** camere în suprafata de **22.30 mp** (camera **22.30 mp**, camera ... mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafata de **14.04 mp** (baie mp, bucatarie mp, WC mp, debara mp, camara mp, hol mp, pod mp, pivnita mp), boxa **6.05 mp**, mp curte (gradina) ... **mp** (suprafata construita) și mp terasa, folosite în exclusivitate, și **29.34 mp.** , folosite în comun.

ART.1.2 Locuinta sociala care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei mentionati în cererea de închiriere, astfel:

- **Memet Bairam** -titular CNP 1731017132808
- **Memet Nazar** - fiica CNP 6031010134188

ART.1.3 Locuinta descrisă la cap. I se preda în stare de folosinta, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

ART.1.4 **Termenul de inchiriere este de 1 an, cu incepere de la data inregistrarii contractului.**

II. Chiria aferentă locuinței închiriate

ART 2.1 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **71.89 lei** , calculată în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. 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 garanție, o sumă fixă reprezentând 3 luni 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 garanție, 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 va achita până la data de 15 ale fiecărei luni pentru luna precedentă în numerar la casieria EFO URBAN S.R.L. din Eforie Sud str.Serei nr.1, jud.Constanța.

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 dobânda și cheltuielile de judecată.

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

ART 3.1. Proprietarul se obliga:

ART 3.1.1 Să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;

ART 3.1.2 Să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

ART 3.1.3 Să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să 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 obliga:

ART 3.2.1 Sa plateasca la timp chiria , sumele necesare pentru furnizarea serviciilor de apa, canalizare , energie electrica, 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 folosinta exclusiva;

ART 3.2.3 Sa repare sau sa înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosinta comuna, 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 folosinta comuna 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 sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

ART 3.2.6 Sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta 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 sa recupereze sau sa plătească în avans proprietarului orice suma 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;
- 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 chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

ART. 4.2 La cererea proprietarului, atunci când:

ART. 4.2.1 Chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutive;

ART. 4.2.2 Chiriaşul nu a achitat sumele necesare pentru furnizarea serviciilor de apa, canalizare , energie electrica , daca acesta nu are contract direct cu furnizorii de utilitati

ART. 4.2.3 Venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depăşeşte cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, (*ART. 42* Au acces la locuinţă socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câştigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum şi anterior lunii în care se repartizează locuinţa. Venitul net lunar pe familie se stabileste pe baza declaratiei de venit si a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.Declaratiile de venit, facute cu nesinceritate, atrag raspunderea materiala sau penala, dupa caz.) iar chiriaşul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 60 de zile de la comunicare;

ART 4.2.4 Chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situata aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părţi ale acestora;

ART 4.2.5 Chiriaşul are un comportament care face imposibila convieţuirea sau împiedica folosirea normală a locuinţei;

ART 4.2.6 Chiriaşul incalca normele de convietuire in comun;

ART 4.2.7 Chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale şi/sau prevederile art. 49 din Legea locuinţei nr. 114/1996 (Beneficiarii locuinţelor sociale nu au dreptul sa subinchirieze, sa transmita dreptul de locuire sau sa schimbe destinatia spatiului inchiriat, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere si a suportarii eventualelor daune aduse locuintei si cladirii, dupa caz.), republicată;

ART 4.2.8 Chiriaşul nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioada de 2 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriaşului.

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

ART. 4.4 Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului dacă persoanele îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa.

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 infiintarea 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 .

ART.5.5 Semestrial/anual, chiriasul va depune la sediul proprietarului declaratiile 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 vreuneia 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 imobilul 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 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.

ART.5.13 Aditionarea contractului in acest caz se face numai prin hotarare a Consiliului Local Eforie, in baza unui proiect de hotarare initiat in acest sens de catre aparatul propriu de specialitate al Primarului.

ART.5.14 Locatarul se obliga sa raspunda material si penal, in ceea ce priveste apararea impotriva incendiilor si sa respecte prevederile legale,

Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare, unul pentru chirias, doua pentru proprietar.

PROPRIETAR – ORAȘUL EFORIE,
Prin - EFO URBAN S.R.L. EFORIE

Chiriaș,

Memet Bairam

**Administrator,
Cojea Florian**



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Memet Bairam".

Redactat,
Spataru Astefanoaie Mihaela

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Spataru Astefanoaie Mihaela".

Fisa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei detinute
Locatar Memet Bairam
Strada Republicii nr. 56, bl. C2,et. -, ap. 11, Eforie Sud, judetul Constanta

Categoria suprafețelor	Suprafata (mp)	Tariful de bază (lei/mp) HG nr.310/28.03.2007* (rata inflatiei)	Rang oraș	Valoarea totala
Suprafața locuibilă	22.30	1.19 (0.84)	2.00	53.07
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	14.04	0.47 (0.34)	2.00	13.20
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	6.05	0.27 (0,19)	2.00	3.27
Suprafața garajelor				
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, crămă și altele asemenea				
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural				
Suprafata terenului aferent suprafeței locative	29.34	0.04 (0,03)	2.00	2.35
Total				71.89

PROPRIETAR – ORAȘUL EFORIE,
Prin - EFO URBAN S.R.L. EFORIE

Administrator
Cojea Florian

Redactat:
Spataru Astefanoaie Mihaela

Chiriaș,

Memet Bairam



FISA SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE

Chirias **Memet Bairam**

Strada Republicii nr. 56, corp C2, et. -, ap. 11, Eforie Sud, judetul Constanta

Instalatii incalzire – DA,, apa curenta -DA canalizare- DA

Instalatie electrica - DA construite din materiale inferioare ziduri portante cu samburi din beton armat,

incheiat astazi 19.09.2023

A.Date privind locuinta inchiriata

Nr.crt.	Tipul si denumirea incaperii	Suprafata	
1.	Camera 1	22.30	
2.	Camera 2	-	
	Dependinte principale	14.04	
3.	Hol		
4.	Bucatarie		
5.	Camere baie		
	Debara-spatiu depozitare		
	Hol acces		
	Alte dependinte	6.05	
7.	Logii	-	
8.	Uscatorii	-	
9.	Boxe	-	
10.	Teren	29.34	

AM PREDAT,

AM PRIMIT

**Proces verbal de predare-primire
a locuintei din str. Republicii nr.56, bloc. C2, scara-., etaj. -, ap. 11, Eforie Sud,
judetul Constanta**

.In conformitate cu contractul de inchiriere nr. 269 / 19.09.2018

Se incheie prezentul proces verbal de predare-primire intre Primaria Oras Eforie, potrivit HCL nr. 244/28.11.2018, prin SC EFO URBAN SRL Eforie, care preda si

Memet Bairam, in calitate de chirias, care primeste 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(vopsitoriile, incuietorile, geamurile,galeriile, etc)
- c)-instalatii electrice (prizele, interupatoare, 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

Incaperi sanitare		
Cada de baie	Baie/Dus (buc)	1 buc.
Vas WC		1 buc.
Lavoar	mare	1 buc.
Cuva pentru dus		-
Etajera	mare	1 buc.
Oglinda	mare	1 buc.
Portprosop		1 buc.
Portsapun		1 buc.
Porthartie		1 buc.
Cuier		
Sifon pardoseala		1 buc.
Baterie bucatarie		1 buc.
Baterie dus		1 buc.
Baterie ghiuveta baie		1 buc.
Dotarea minima a bucatariei	Bucatarie/Chicineta(buc)	
Spalator cu cuva si picurator		1 buc.

Dotarea minima cu instalatii electrice	Dormitor (buc)	Bucatarie(buc)	Baie/ Dus/WC (buc)	Boxa (buc.)
Loc de lampa				
Aplica	1 buc.	1 buc.	1 buc.	1 buc.
Comutator	1 buc.	-	-	-
Intrerupator		1 buc.	1 buc.	1 buc.
Priza	2 buc.	2 buc.		
Priza cu contact de protectie	-	-	-	-

3. Contor apa 202

4. Contor curent 7897

5. S-au predat un numar de 2 seturi de chei de acces in imobil.

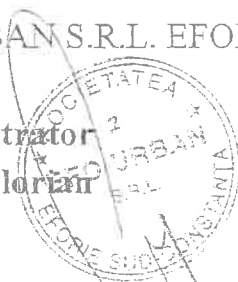
6. Acest proces verbal s-a intocmit astazi 19.05.2023 in 3 exemplare, din care unul a fost inmanat chirasului.

PROPRIETAR – ORAȘUL EFORIE,

Prin - EFO URBAN S.R.L. EFORIE

Administrator
Cojea Florian

Redactat,
Spataru Astefanoaie Mihaela



Chiriaș,

Memet Bairam



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 85 din 26.04.2023
privind atribuirea unor locuințe sociale

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie,
- Raportul de specialitate al D.A.D.P.P;
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ și Asistența Socială,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- Somația emisă de către BEJ Adrian Stoica-Constantin înregistrată la Primăria orașului Eforie sub nr. 9376 / 11.04.2023;
- Procesul verbal nr. 9733/18.04.2023 al comisiei sociale;
- Prevederile Legii nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 38/2020, anexele, 2, 4;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Sentința civilă nr. 744/CA/01.06.2016 pronunțată în Dosarul Civil nr. 6104/118/2015 de către Tribunalul Constanța;
- Decizia Civilă nr. 203/CA 10.03.2017 pronunțată în Dosarul Civil nr. 6104/118/2015 de către Curtea de Apel Constanța;
- H.C.L. nr. 90 din 28.05.2020 privind aprobarea planului de măsuri pentru repartizarea unor locuințe care să respecte anexa nr.1 din Legea nr.114/1996;
- H.C.L. nr. 135 din 14.07.2020 privind repartizarea unor locuințe care să respecte anexa nr.1 din Legea nr.114/1996;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin.(6) lit. b), precum și a art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba Procesul verbal nr. 9733/18.04.2023 al comisiei sociale constituita în baza Dispoziției nr. 143/19.04.2021, cu modificările ulterioare.

Art. 2. Se aproba atribuirea locuințelor către persoanele beneficiare conform Sentinței civile nr. 744/CA/01.06.2016 pronunțată de către Tribunalul Constanța în Dosarul Civil nr. 6104/118/2015 și respectiv Deciziei civile nr. 203/CA/10.03.2017 pronunțată de către Curtea de Apel Constanța în Dosarul Civil nr. 6104/118/2015, conform Anexei - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Contractele de închiriere vor fi încheiate de către SC Efo Urban SRL în baza actelor specifice, conform legislației în vigoare.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate și de către SC Efo Urban SRL.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de15.... voturi "pentru", voturi "împotriva", din totalul de 16 consilieri în funcție.

PRESEDINTE DE SEDINȚA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

ANEXA LA HCL NR. 85 / 26.04.2023

Nr. crt.	NUME SI PRENUME	Membrii de familie	Adresa locuinta repartizata
1	AHMED ALTÎNA	AHMED MELISA – fiica AHMED EDIE – fiica AHMED DENIS-GABRIEL – fiu AHMED ANA-MARIA – fiica LUPAȘCU ION - concubin	Str. Republicii, nr. 56, C1, ap. 16
2	AHMED ANIFE	AHMED MIRELA-CICEC – fiica AHMED SIBEL – fiica AHMED ARMANI - fiu	Str. Republicii, nr. 56, C1, ap. 2
3	AMET ALTÎNA	AHMED ANAMARIA – fiica AMET NAGIE – fiica SINAN SAMIR - fiu	Str. Republicii, nr. 56, C1, ap. 7
4	AMET SOMA	ISMAIL ECHEREM - concubin	Str. Republicii, nr. 56, C1, ap. 23
5	MEMET EMINE	CERCHEZ METIN – decedat CERCHEZ IASEMIN – fiu CERCHEZ ONUR - fiu	Str. Republicii, nr. 56, C1, ap. 25
6	CERCHEZ MERT	IAIA SELVIE - decedata	Str. Prof. Dr. Ion Cantacuzino, nr. 116, 1 camera
7	MEMET ALI	IAIA LEILA – concubine MEMET EBRU – fiu IAIA ERKAL – fiu MEMET ARCAN – fiu IAIA GEANA fiica	Str. Republicii, nr. 56, C1, ap. 39
8	ION MIRELA - ELENA	ION ELENA MARIANA – fiica fiica	Str. Republicii, nr. 56, C2, ap. 22
9	MEMET BAIRAM	MEMET NAZAR – fiica	Str. Republicii, nr. 56, C2, ap. 11
10	MEMET FATME	MEMET LOREDANA-BIANCA – fiica ENACHE GEANSER –fiica MEMET GENGHIZ – fiu ENACHE VASILE - concubin	Str. Republicii, nr. 56, C1, ap. 16
11	MEMET IUSUF		Str. Garii, nr. 5 – 1 camera
12	MEMET KIAZIM		Str. Republicii, nr. 56, C2, ap. 63
13	MEMET RAMADAN	MEMET NAZAR – fiica MEMET GEANSER – fiica MEMET NAGIE – soție	Repartizat locuinta prin HCL nr. 232/31.10.2018, contract încheiat
14	MEMET SAMIL	MEMET MUJGHIAN - soție	Str. Republicii, nr. 56, C2, ap. 23 Repartizat locuinta prin HCL nr. 91/28.05.2020, contract neîncheiat



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

15	MEMET SEVER	IBRAM RITA - concubina	Str. Republicii, nr. 56, C2, ap. 29
16	MEMT SEVIGEAN	SINAN CICHI MIHAI – fiu MEMET ELPIDA – ELISA – fiica MEME DENISA – BURGIU – fiica MEMET EMIRGEAN – fiu GLICA CLAUDIU MIHAI - concubin	Str. Republicii, nr. 56, C1, ap. 27
17	MEMET SURAJ	MEMET BAHAR -sotie MEMET ELISA - fiica	Str. Republicii, nr. 56, C2, ap. 28 <i>Repartizat locuinta prin HCL nr. 232/31.10.2018, contract neîncheiat</i>
18	MURAT GHIULGIAN	MURAT MIHAI – sot AMET CRISTINA – SEVGHI – fiica AMET ERSIN – GHIUNI – fiu AMET NAGIE - fiica	Str. 9 Mai, nr. 9, 2 camere
19	MUSTAFA ELIFI	MUSTAFA RUFAT – decedat MUSTAFA ILDIZ – FIICA MUSTAFA DENIS – FIU MEMET SURAJ	<i>Str. Garii, nr. 5, 2 camere Repartizat locuinta prin HCL nr. 232/31.10.2018, contract incheiat</i>
20	MUSTAFA ATIȘE	SINAN ȘAPĂ – concubine MUSTAFA DENIS - fiu	Str. Republicii, nr. 56, C2, ap. 55
21	SULIMAN EDIE	SULIMAN MIHAI -GEROGIAN - sot SULIMAN MENDRIS-GEORGIAN – fiu SULIMAN SIBELGIAN – fiica	Str. Prof. Dr. Ion Cantacuzino, nr. 116, 3 camere
22	SULIMAN EMINE	IUSMEN CADÎR – fiu SULIMAN MELEC – fiica SULIMAN SALI – fiu SULIMAN TURCHIAN – fiica SULIMAN AIȘE – fiica	Str. Republicii, nr. 56, C2, ap. 38 <i>Repartizat locuinta prin HCL nr. 91/28.05.2020, contract neîncheiat</i>
23	AMIS AIȘE	AMIȘ SIMAVIS – fiica AMIȘ NAZAR – fiica AMIȘ NAZAR – fiica AMIȘ PANAR – fiu AMIȘ AGER – fiica SULIMAN ALI - concubin	Str. Republicii, nr. 56, C2, ap. 57
24	AMET VANDANA	AMET EMER – sot AME EZEL - fiu	Str. Republicii, nr. 56, C2, ap. 62

