

HOTĂRÂRE

privind aprobarea actului adițional pentru prelungirea contractului de închiriere al spațiului cu destinație de locuință socială din București, B-dul Ghe. Magheru nr. 24, bl. -, sc. B, et. 7, Sector 1

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 și Expunerea de motive a Primarului Sectorului 6;

Văzând raportul Comisiei de specialitate nr. 5 a Consiliului Local Sector 6;

În conformitate cu prevederile:

- O.U.G. nr. 83/07.06.2001 privind transmiterea temporară a unor imobile situate în Municipiul București, din Regia Autonomă „Locato”, în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor Municipiului București;
- Aprobarea Secretariatului General al Guvernului nr. 15a/3510/IM/31.08.200;
- H.G. nr. 987/22.08.2003 privind trecerea unor imobile în domeniul public al Municipiului București și în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor acestuia;
- Legii nr. 114/1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Civil;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) și art. 81 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local Sector 6,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă actul adițional pentru prelungirea contractului de închiriere al spațiului cu destinație de locuință socială din București, B-dul Ghe. Magheru nr. 24, bl. -, sc. B, et. 7, Sector 1, pentru o perioadă de 1 an, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Primarul Sectorului 6 și Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului Sectorului 6.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
pentru legalitate
Secretarul Sectorului 6,

Nr.:
Data:

Demirel Spiridon

EXPUNERE DE MOTIVE

Văzând Raportul de specialitate întocmit de Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 114/1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 83/07.06.2001 privind transmiterea temporară a unor imobile situate în Municipiul București, din Regia Autonomă „Locato”, în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor Municipiului București;

- Aprobarea Secretariatului General al Guvernului nr. 15a/3510/IM/31.08.2001 - H.G. nr. 987/22.08.2003 privind trecerea unor imobile în domeniul public al Municipiului București și în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor acestuia;

Având în vedere cele menționate mai sus, supun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea actului adițional pentru prelungirea contractului de închiriere al spațiului cu destinație de locuință socială din București, B-dul Ghe. Magheru nr. 24, bl. -, sc. B, et. 7, Sector 1.

PRIMAR,
Gabriel Mutu

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere ajungerea la termen a contractului de închiriere cu destinația de locuință socială, din București, Bd. Ghe. Magheru nr. 24, Bl.-, ap. nr.40, Sc.B, Et.7, Sector 1, acesta poate fi prelungit în conformitate cu legislația în materie.

În conformitate cu prevederile art.72 din Legea nr.114/1996, Legea locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare, contractului de închiriere al locuinței îi sunt aplicabile dispozițiile speciale ale legislației locative și în completare cele ale dreptului comun (referitor la locațiune).

Locațiunea încetează la expirarea termenului contractual, dacă nu intervine prelungirea contractului pe baza prevederilor din Legea nr.114/1996-Legea Locuinței.

Față de aceasta, este necesară prelungirea contractului de închiriere la expirarea locațiunii având în vedere faptul că termenul de închiriere a expirat la data de 01.03.2017.

DIRECTOR GENERAL,

Alin-Mihai Văideanu

ANEXA
La H.C.L Sector 6 nr./.....

ACT ADITIONAL

Nr.....data.....

La Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință socială

Consiliul Local al Sectorului 6, în calitate de **administrator în numele Consiliului General al Municipiului București**, cu sediul în București, Calea Plevnei, nr. 147-149, Sector 6, reprezentat de **Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6**, prin **Director General.....**, numit în continuare **locator**

Și

....., legitimat/legitimată cu

C.ICNP, eliberat/eliberată de la data

de, în calitate de locatar, în baza O.U.G. nr.83/07.06.2001, Aprobarea

Secretariatului General al Guvernului nr.15a/3510/IM/31.08.2001, H.G. nr.987/22.08.2003, Legea

Locuintei nr.114/1996 republicata și a repartitiei nr.21148 din 14.09.2001, emisa de Primaria Sector 6

București, a intervenit prezentul act adițional:

Se modifică și se completează :

I. Obiectul închirierii.

Adresa la care se află locuința închiriată este în Bd. Ghe. Magheru nr.24, sc.B, et.7, ap.40, sector 1, București.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și de membrii familiei, astfel: soț.....soție.....fiu.....fiică.....

Se prelungește Contractul de închiriere nr._____ din data de _____ pe o perioadă de 1 an, de la data de _____ la data de _____.

Se modifică și se completează:

II. Chiria aferentă locuinței închiriate.

Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de _____ lei calculată în conformitate cu fișa de calcul anexă la contractul de închiriere.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 01 a lunii și poate fi achitată până la data de 30 ale lunii, în numerar și/sau prin P.O.S. la casieria Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 precum și în contul instituției (cont afișat pe portalul instituției).

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.

Pentru neachitarea chiriei 3 luni consecutive, 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.

Se modifică și se completează:

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

Locatarul se obligă:

- să respecte prevederile art. 9 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor pentru spațiul din folosință exclusivă, în scopul prevenirii și reducerii riscului de producere a incendiilor.
- să constituie fondul de cheltuieli pentru plata utilității care se alimentează lunar în avans până la valoarea cea mai mare a întreținerii dintr-un an calendaristic pentru fiecare locuință.

- titularul contractului de închiriere este obligat să comunice în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

- pentru neachitarea a cotelor de intretinere 3 luni consecutive, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite întreținerea restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

Se modifică și se completează:

IV Nulitatea și rezilierea contractului

1) Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans locatorului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina locatorului;
- impun locatarilor să facă asigurări de daune;
- exonerează locatorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

2) Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea locatorului, atunci când:

- locatarul nu și-a îndeplinit în termen de 3 luni consecutive obligațiile de plată privind chiria sau întreținerea, locatorul având dreptul ca fără punere în întârziere sau alte formalități să considere contractul reziliat de drept prin simpla notificare;
- pe perioada contractului de închiriere, titularul sau membrii familiei acestuia înscriși în contract, dobândesc sub orice formă în proprietate o locuință pe teritoriul României, contractul va fi reziliat de drept fără punere în întârziere sau alte formalități, prin simpla notificare a locatarului.
- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora, locatorul are dreptul ca fără punere în întârziere sau alte formalități să considere contractul reziliat de drept prin simpla notificare;
- locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- locatarul nu a respectat clauzele contractuale;
- în cazul în care locatarul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, locatorul având dreptul ca fără punere în întârziere sau alte formalități să considere contractul reziliat de drept prin simpla notificare .

Se modifică și se completează:

V. Clauze speciale

1) Acest contract reprezintă o convenție legal făcută cu putere de lege între părțile contractante și orice faptă a locatarului care cauzează un prejudiciu, obligă pe acesta din a cărui greșeală s-a ocazionat, să-l repare.

2) Locatarul e responsabil nu numai de prejudiciul cauzat de fapta proprie, dar și de acela pe care l-a cauzat prin neglijența sau imprudența sa.

3) Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

4) Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract și întreținerea până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

(2) Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare câte unul pentru fiecare parte.

**Locator,
Director General**

Locatar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 6

FIȘA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținute
De chiriașul

ZONA : Bd. Ghe. Magheru nr.24,

UNITATE LOCATIVĂ

Ap.

Sc.

Nr. crt	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata lei/mp	Tarif lei/mp	Coeficient zona	Suma (lei)
0	1	2	3	4	5=2*3*4
1	Suprafața locuibilă Suprafață antreu, tindă				
2	Verandă, culoar, chicinetă, oficiu Debara, Camară, cameră baie, W.C				
3	Suprafețe terase, pivnițe, boxe, logii, spalătorii, uscătorii				
4	TOTAL				

DIRECTOR GENERAL

LOCATAR

Director Economic

Întocmit,