

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare privind prelungirea duratei contractului de inchiriere nr.3496/07.03.2019, incheiat intre Ene Constantin si Comuna Corbeanca, cu o perioada de 1 an, respectiv de la data de 07.03.2024 pana la data de 07.03.2025

Doamnelor si domnilor Consilieri

In baza HCL nr.10/28.02.2019, privind aprobarea inchirierii constructiei situate in strada Primariei nr.29, sat Corbeanca, comuna Corbeanca, judetul Ilfov, a fost incheiat contractul de inchiriere nr.3496/07.03.2019 , pe o perioada de 5 ani, intre Ene Constantin si comuna Corbeanca.

Avand in vedere faptul ca in data de 07.03.2024, expira contractul de inchiriere mai sus mentionat, domnul Ene Constantin a formulat o noua cerere inregistrata la primaria Corbeanca sub nr.239/08.01.2024, prin care solicita aprobarea prelungirii acestui contract de inchiriere pe o perioada de 5 ani.

Fata de cele mai sus mentionate si in baza acordului dumneavoastra exprimat in cadrul sedintei extraordinare a consiliului local Corbeanca din data de 30.01.2024, cu privire la aprobarea prelungirii acestui contract de inchiriere, va supun spre discutie si aprobare proiectul de hotarare atasat.

INITIATOR
PRIMAR
Prin Viceprimar
SNAGOVEANU ADRIAN



PROIECT DE HOTARARE

privind prelungirea duratei contractului de inchiriere nr.3496/07.03.2019, incheiat intre Ene Constantin si Comuna Corbeanca, cu o perioada de 1 an, respectiv de la data de 07.03.2024 pana la data de 07.03.2025

Doamnelor si domnilor Consilieri

Avand in vedere:

- HCL nr.10/28.02.2019;
- Contractul de inchiriere nr.3496/07.03.2019, incheiat intre Ene Constantin si comuna Corbeanca;
- Cererea nr.239/08.01.2024, formulata de domnul Ene Constantin;
- refratul de aprobare intocmit de domnul Snagoveanu Adrian, viceprimarul comunei Corbeanca- cu atributii de primar;

In conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) alin.(10) lit.a) si alin.(14) din OUG nr.57/2019, privind codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

In temeiul art. 136 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, va supun spre dezbatere si aprobare urmatorul:

PROIECT DE HOTARARE

ART.1. Se aproba prelungirea cu 1 an de zile a duratei contractului de inchiriere nr.3496/07.03.2019, incheiat intre Ene Constantin si Comuna Corbeanca, respectiv de la data de 07.03.2024 pana la data de 07.03.2025 .

ART.2. Se desemneaza domnul Snagoveanu Adrian, viceprimarul comunei Corbeanca – cu atributii de primar sa semneze actul aditional la contractul de inchiriere mentionat la art.1 din prezentul proiect de hotarare.

INITIATOR
PRIMAR prin VICEPRIMAR
SNAGOVEANU ADRIAN



Avizat pentru legalitate
Secretar General
Pantazi Romulus Catalin

RAPORT

La proiectul de hotarare privind prelungirea duratei contractului de inchiriere nr.3496/07.03.2019, incheiat intre Ene Constantin si Comuna Corbeanca, cu o perioada de 1 an, respectiv de la data de 07.03.2024 pana la data de 07.03.2025

Doamnelor si domnilor Consilieri

Avand in vedere

- HCL nr.10/28.02.2019;
- Contractul de inchiriere nr.3496/07.03.2019, incheiat intre Ene Constantin si comuna Corbeanca;
- Cererea nr.239/08.01.2024, formulata de domnul Ene Constantin;
- refratul de aprobare intocmit de domnul Snagoveanu Adrian, viceprimarul comunei Corbeanca- cu atributii de primar;
- prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) alin.(10) lit.a) si alin.(14) din OUG nr.57/2019, privind codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, consider ca proiectul de hotarare mais us mentionat respecta conditiile legale pentru a fi dezbatut in cadrul sedintei ordinare a consiliului local Corbeanca din data de 26.02.2024.

Consilier superior
Grecu Viorel





ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI CORBEANCA
Corbeanca, Str.Independenței 14, Cod. Poștal 077065, judetul Ilfov
Tel.: + 40 (21) 2666031
Fax: + 40 (21) 2666010

St. Keul

Nr. 239 din 20. Oct. 2024

SE APROBA
PRIMAR
PRIN VICEPRIMAR,
ADRIAN SNAGOVEANU

R E F E R A T

In atentia Consiliului Local Corbeanca,

Subsemnata Andreea Ionica Keul, Arhitect Sef la Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului in cadrul Primariei Corbeanca, avand in vedere adresa d – lui Ene Constantin, înregistrata la Registratura Primăriei Comunei Corbeanca cu nr. 239 / 08.01.2024, in calitate de proprietar al imobilului amplasat in str. Primariei nr. 29, cu privire la prelungirea Contractului de inchiriere nr. 3496 din 07.03.2019, va rog sa dispuneti.

ARHITECT SEF,
ANDREEA IONICA KEUL

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA
COMUNEI CORBEANCA
INTRARE NR: 239
IEȘIRE
ZIUA 08 LUNA 01 ANUL 2019

Intrare d. l. și ieșire
Contabilului
V. Stel

Domeniile Primăriei.

Consiliul Local

Subnumitul Suce Constantina, identificat
cu C.I., serie IF, nr. 513740 cu domiciliul în
strada Primăriei, nr. 34 sat Corbeanca,
com. Corbeanca, jud. Ilfov în calitate de
PROPIETAR (LORD) al spațiului amplasat
pe str. Primăriei nr. 29, sat. CORBEANCA,
com. CORBEANCA. nr. nr. se reprezintă prin
contractul de achiziție nr. 3496 din
07.03.2019 pe o perioadă de 5 ani.

8.01.2024

Com. Stel
Stel

JUDEȚUL ILFOV PRIMĂRIA COMUNEI CORBEANCA			
INTRARE IEȘIRE	NR.	3496	
ZIUA	04	LUNA	03 ANUL 2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A. ENE CONSTANTIN, identificat cu CI serialIF nr.513740, cu domiciliul în strada Primariei nr.34, Sat Corbeanca, Comuna Corbeanca, Judetul Ilfov, în calitate de **PROPRIETAR (LOCATOR)**, pe de o parte și

B. Comuna Corbeanca, având CIF 4611538, cu sediul în strada Independentei, nr.14, Sat Corbeanca, Comuna Corbeanca, Judetul Ilfov, reprezentată prin primar, Anton Valeriu, în calitate de **CHIRIAȘ (LOCATAR)** pe de altă parte;

în temeiul Legii nr. 114 din 11 octombrie 1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr.40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuință, a Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835 Cod Civil;
A intervenit prezentul contract de închiriere, cu următoarele clauze:

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI. DURATA CONTRACTULUI

Art.2 (1) Primul în calitate de proprietar al construcției situată în Strada Primariei nr.29, Sat Corbeanca, Comuna Corbeanca, Judetul Ilfov, având regim de înălțime P+M, cu o suprafață de 210 mp, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș primește în folosință spațiul anterior descris.

Construcția ce face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de chiriaș pentru satisfacerea propriilor nevoi privind Administrația publică locală.

Art. 3. (1) Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.03.2019 până la data de 15.02.2024.

După expirarea perioadei contractuale prevăzută la Art.3, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

CAPITOLUL III. CHIRIA AFERENTĂ ÎNCHIRIERII ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.4. (1) Chiria lunară aferentă construcției închiriate este de 6.000 lei/lună

Chiria se datorează începând cu data de 01.05.2019 și se achită în contul proprietarului (LOCATORULUI) NR. RO74RZBR0000060020772581, deschis la RAIFFEISEN BANK SA, până în ultima zi a fiecărei luni.

Pentru primele două luni din contract respectiv lunile martie și aprilie a anului curent, chiriașul este absolvit de obligația plății chiriei, urmând a plăti chiria stabilită, începând cu luna mai 2019 dar condiționat de aprobarea bugetului local al comunei Corbeanca pe anul 2019. În situația în care bugetul local al comunei Corbeanca va fi aprobat după luna mai a anului curent, chiriașul urmează a plăti chiria după aprobarea bugetului, cu plata retroactivă a chiriei datorate pentru lunile pentru care nu a plătit chiria, excepție făcând primele două luni de contract pentru care chiriașul are perioada de grație.

Mentionăm faptul că perioada de grație de două luni, este acordată de către proprietar chiriașului în vederea amenajării/recompartimentării de către chiriaș a spațiului închiriat, conform propriilor sale nevoi

pentru desfasurarea activitatilor privind Administratia publica locala.

Chiria se datoreaza pentru luna efectiv in curs si cuprinde perioada (de exemplu 01.04-30.04.2019)

Contractul de inchiriere constituie, in conditiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele si in modalitatile stabilite in contract. In caz de neplată, executarea silită se va face prin Hotărâre Judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, penalizările precum și eventualele cheltuieli de judecată.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.5 Obligațiile proprietarului:

- a) să predea chiriașului construcția în stare normală de utilizare;
- b) să mențină construcția în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe chiriaș contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- d) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioară a clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare), să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, sa sprijine chiriasul pentru incheierea contractului de utilitati.
- e) proprietarul construcției poate verifica în prezența chiriașului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea construcției închiriate.

Art.6 Obligațiile chiriașului:

- a) să folosească spațiul închiriat pentru activitățile specifice administrației publice locale, acesta având dreptul de a efectua modificări/recompartimentari a spațiului închiriat, dar care să nu afecteze structura de rezistență sau fațadele imobilului;
- b) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința proprie, ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, la părțile de folosință comună și a spațiilor verzi din imediata apropiere a blocului, pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să predea proprietarului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, construcția în stare de folosință și curățenie precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare - primire întocmit la primirea construcției;
- e) să achite lunar chiria și cheltuielile legate de întreținere și utilități publice pe baza indexurilor și a facturilor emise pe numele proprietarului ce vor fi înmânate chiriașului, integral și la termen, aferente perioadei în care a ocupat efectiv construcția;
- f) chiriașul poate, modifica sau îmbunătăți locuința deținută numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;
- g) chiriașul se obligă să nu subînchirieze locuința deținută și să nu cedeze folosința construcției altor persoane, sub sancțiunea rezilierii contractului;
- h) să nu schimbe destinația imobilului închiriat;
- i) să permită accesul anual al proprietarului în imobil, pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale în ceea ce privește starea elementelor de construcții și instalații aferente. Accesul se va face cu notificarea prealabilă a proprietarului către chiriaș cu cel puțin 5 zile înainte

CAPITOLUL V. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.7 Presentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

(1) La cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile. În această situație cererea va fi însoțită de:

a) adeverință eliberată de furnizorii de utilități din care să rezulte că sunt achitate la zi toate facturile;
c) declarație scrisă din partea chiriașului, că va achita toate facturile la utilități până în momentul încetării contractului de închiriere;

Art.8 În privința rezilierii contractului de închiriere înainte de termen și a evacuării chiriașului pentru neplata datoriilor restante, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art.9 Rezilierea contractului, în oricare dintre ipostazele enumerate la art.8, nu aduce atingere obligațiilor deja scadente la data intervenirii rezilierii, părțile fiind ținute a le îndeplini. În acest sens, chiriașul va achita contravaloarea chiriei și a cheltuielilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi) aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința, fiind ținut a achita cheltuielile necesare remedierii oricăror stricăciuni aduse imobilului pe durata folosinței acestuia.

Art.10 Presentul contract poate înceta:

a) prin acordul ambelor părți la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;

b) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

Art.11 În situația în care proprietarul renunța la contract înainte de expirarea acestuia, investițiile facute de chiriaș vor fi cuantificate și suportate de proprietar.

Art.12 La expirarea legală a prezentului contract, investițiile facute de chiriaș, revin proprietarului.

Art.13 În toate cazurile în care intervine rezilierea, respectiv încetarea contractului, părțile vor întocmi și semna un proces - verbal de predare-primire a construcției.

CAPITOLUL VI. FORȚA MAJORĂ

Art.14 Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră așa cum este definită de lege.

Art.15 Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art.16 Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL VII. CLAUZE FINALE

Art.17 Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a construcției ce face obiectul prezentului contract. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

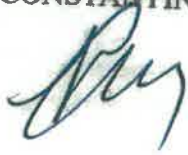
Art.18 Proprietarul nu se obligă să pună la dispoziția chiriașului o altă locuință la expirarea duratei de închiriere.

Art.19 Proprietarul își rezervă dreptul de a efectua verificări în clădirea închiriată, în prezența chiriașului.

Art.20 În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

- Art.21** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- Art.22** În cazul în care clauzele din contract vor contraveni unor viitoare reglementări legislative, acestea se vor considera modificate în mod corespunzător sau, după caz, nule de drept.
- Art.23** Pentru cele două luni acordate de gratie chiriasului, în vederea amenajării spațiului închiriat, vor conveni modalitatea de plata prin act adițional.
- Art.24** Plata impozitului datorat clădirii, va fi achitat de către proprietarul construcției.
- Art.25** Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.
- Art.26** Prezentul contract, împreună cu Anexa ce face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
- Art.27** Prezentul contract s-a încheiat azi, data înregistrării, în 3(trei) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Corbeanca și a avut la baza HCL nr.12/28.02.2019.

PROPRIETAR (LOCATOR)
ENE CONSTANTIN



CHIRIAS (LOCATAR)
COMUNA CORBEANCA

PRIN PRIMAR
ANTON VALERIU
PRIMARIA
CORBEANCA



SECRETAR COMUNA

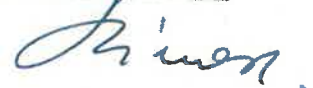


CFP
VIZAT
CONTABILITATE

PRIMĂRIA COMUNA CORBEANCA
AVIZAT
PENTRU CONTROLUL FINANCIAR
PREVENTIV



AVOCAT
BOGDAN TANASE



Tehnoredactat
Consilier
Grecu Viorel

