

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ARAD**  
**COMUNA COVĂȘĂNT**  
**PRIMĂRIA**

Covășânt, str.C.Micloși nr. 23, jud.Arad, cod 317090, tel.0257385005, fax 0257385000,  
e-mail [covasant@ar.e-adm.ro](mailto:covasant@ar.e-adm.ro) , web: [www.primariacovasint.ro](http://www.primariacovasint.ro)

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.36**

=====

**din data de 19.06.2020**

**privind prelungirea contractului de închiriere nr. 458/27.05.2015  
al apartamentului nr. 7 din Blocul 1 Specialiști către d-na Barta Clara**

Consiliul Local Covășânt întrunit în ședință ordinară la data de .....

Având în vedere:

- Cererea nr. 430/26.05.2020 a d-nei Barta Clara;
- contractul de închiriere nr. 458/27.05.2015 valabil până la data de 30.05.2020;
- Referatul de aprobare nr. 505/19.06.2020 a primarului Comunei Covășânt;
- Referatul compartimentului juridic nr. 4183/19.06.2020;

Ținând cont de prevederile:

- art. 44 din Legea nr.114/1996, legea locuinței, republicată - cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 129 alin.(2) lit.c și alin.(6) lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;  
Avizul favorabil al Comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, muncă și protecție socială ;

Cu ..... voturi pentru, din numărul total de 11 consilieri în funcție exprimate în ședința publică.

În temeiul art. 139 alin.(1), alin.(3) lit.g art.196 alin.(1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1** Se aprobă cererea d-nei Barta Clara domiciliată în Com.Covășânt, nr.471 ap.7, privind prelungirea contractului de închiriere nr. 458/27.05.2015 a imobilului "Apartamentul nr.7" situat în "Blocul specialiști" înscris în CF nr. 300138-C1-U7 Covășânt cu nr. cadastral 840-841/2/VII pentru o perioadă de 5 ani respectiv 01.06.2020 - 31.05.2025.

**Art.2** – (1) Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege către:

- a) primarului comunei;
- b) Instituția prefectului - Județul Arad;
- c) Compartimentul juridic;
- d) Compartimentul financiar-contabilitate;
- e) D-nei Barta Clara.

(2) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, prin afișare la sediul Primăriei și publicarea pe pagina de internet, la adresa: [www.primariacovasint.ro](http://www.primariacovasint.ro) .

**INIȚIATOR**

**PRIMAR**

**MARIUS-SILVIU ONET**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE**

**SECRETAR GENERAL**

**CIUTINA MARINELA**

**R O M Ȃ N I A**  
**J U D E Ț U L A R A D**  
**C O M U N A C O V Ȃ S Ȃ N Ț**  
**P R I M Ȃ R I A**

---

**Primăria comunei Covăsânt, str.Acad.C.Micloși, nr.23, jud.Arad,**  
**telefon: 0257/385005;fax: 0257/385000;**  
**e-mail:covasant@ar.e-adm.ro web: www.primariacovasint.ro**

**NR.505/19.06.2020**

**REFERAT DE APROBARE**

Subsemnatul Oneț Marius-Silviu, primar al comunei Covăsânt, având în vedere cererea adresată de d-na Barta Clara prin care solicită prelungirea contractului de închiriere a apartamentului cu nr. 7 din "Blocul specialiști", analizând modul de derulare până în prezent a contractului respectiv aspecte legate de respectarea clauzelor contractuale, plata chiriei, întreținerea imobilului ca un bun proprietar, consider că sunt îndeplinite condițiile legale pentru prelungirea acestuia pe o perioadă de 5 ani cu refacerea calculului chiriei datorate, dacă din actele ce urmează a fi prezentate de chiriaș rezultă necesitatea acestei recalculări.

**Având în vedere cele de mai sus solicit aprobarea proiectului de hotărâre inițiat privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr.458/27.05.2015 al apartamentului nr. 7 din Blocul 1 Specialiști către d-na Barta Clara.**

**PRIMAR**  
**MARIUS-SILVIU ONEȚ**

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
COMUNA COVĂȘĂNȚ  
P R I M A R I A**

---

**Primăria comunei Covăsânț str.Acad.C.Miclosi nr.23,jud.Arad,  
telefon0257/385005;fax: 0257/385000;  
e-mail: covasant@ar.e-adm.ro web: www.primariacovasint.ro**

**NR. 4183/19.06.2020**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere  
nr. 458/27.05.2015 al apartamentului nr. 7 din Blocul 1 Specialiști  
căt-re d-na Barta Clara**

Subsemnatul Drăgoiu Ovidiu, consilier juridic, având în vedere contractul de închiriere nr.458 încheiat în anul 2015 între Consiliul Local Covăsânț și d-na Barta Clara prin care acesteia i se atribuie apartamentul nr.7 în chirie până la data de 31.05.2020.

Ținând cont de prevederile art.44 din legea nr. 114/1996, legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora la expirarea perioadei contractului de închiriere acesta poate fi prelungit în situația în care cerințele prevăzute prin lege sunt îndeplinite.

Având în vedere cele de mai sus, a fost inițiat proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere nr. 458/27.05.2015 al apartamentului nr.7 din Blocul 1 Specialiști către d-na Barta Clara.

**CONSILIER JURIDIC  
OVIDIU DRĂGOIU**

Lexici,  
bătăie Comunal Local Covășanț

Subsemnată Barta Clara, domiciliată în  
jud. Arad, prin prezenta solicit primăria  
contractului de închiriere, a apartamentului de la  
Buc, nr. 7. Contract nr. 456/27.05.2015

Vă mulțumesc

Covășanț la 26.05.2020





ROMANIA  
JUDETUL ARAD  
COMUNA COVASINT  
PRIMARIA

Localitatea Covasint, nr. 319, jud. Arad, cod. 317090, Tel. 0257-385005,  
fax. 0257-385000 E-mail: [primariacovasint@gmail.com](mailto:primariacovasint@gmail.com)

Nr. 458 din 27.05.2015

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Pentru suprafețe cu destinație de locuințe, ca locuință socială**

Între **Consiliul Local al comunei Covăsînt**, în calitate de **proprietar**, cu sediul în comuna **Covăsînt, nr. 319, jud. Arad**, în calitate de **administrator al fondului imobiliar de stat**, și **BARTA CLARA** domiciliată în comuna \_\_\_\_\_, jud. Arad, legitimat cu CI/BI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberată de Poliția Pîncota, în calitate de **chiriaș**.

În baza legii Locuinței nr. 114/1996, a O.U.G. nr. 40/1999, și a repartiției nr. HCL nr. \_\_\_\_\_ din 29 din 10.03.2015, emisă de Consiliul Local Covăsînt, a intervenit prezentul contract.

**I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

1. Primul în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie ca locuință socială, apartamentul cu nr. 7 amplasat în imobilul denumit **BLOC SPECIALIȘTI**, din localitatea Covăsînt, județul Arad, compus din încăperile prevăzute în fișa suprafeței locative închiriate, pentru ea și pentru familia sa, specificată în aceeași fișă care face parte integrantă din prezentul contract.
2. Locuința descrisă la pct. 1., se predă, în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în prezentul contract.
3. Termenul de închiriere este pe perioada stabilită în HCL nr. 40 din 26.05.2015.

**II. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE**

4. Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este specificată în fișa de calcul a chiriei, care este anexată și face parte integrantă din prezentul contract, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începînd cu data de 01.06.2015 și se achită lunar pînă la data 15 le lunii pentru care se face plata, în numerar la casieria Primăriei Covăsînt.
5. Tariful de bază lunar al chiriei/lei/imp/ se actualizează în funcție de rata lunară a inflației, prin Hotărîre a Guvernului, pînă la data de 31. ianuarie a fiecărui an.
6. Orice modificarea cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 60 de zile înainte de termenul scadent de plată.
7. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întîrziere, începînd cu primazi care urmează aceleia cînd suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.
8. În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărîre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobînda și cheltuielile de judecată.

**III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI**

9. **Proprietarul se obligă;**
  - să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;

- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii/acoperiș, fațadă/împrejmuiri, pavimente, scări exterioare/curți și grădini, 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 antenă colectivă, telefonie, etc.

#### **10. Chiriașul se obligă;**

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elemente de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să achite chiria lunar, la termenele și locul prevăzute în contract;
- să comunice în termen de 30 de zile la Consiliul Local al comunei covășișț orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărimea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea, la mutarea din locuință, către Consiliul local al comunei Covășișț, în stare de folosință și curățenie și cu obiectivele de inventar trecute în proces-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;
- să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

#### **IV. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI**

##### **11. Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;**

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație 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 pct.b, așa cum au fost formulate;
- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- exonerează prprietarul de obligațiile ce-i revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

##### **12. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face;**

- a). – cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b). – cererea proprietarului, atunci când:
  - chiriașul nu a plătit chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
  - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
  - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
  - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau schimbat destinația spațiului de închiriat.
- c). La cererea asociației de proprietari, atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost

stabilite prin contractul de închiriere la sarcina chiriaşului;

13. *Evacuarea chiriaşului se face numai pe baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile şi chiriaşul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract pînă la data executării efective a hotărîrii de evacuare.*
14. *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

1. Termenul de închiriere este pe perioada stabilită prin HCL nr. 40. Din 26.05.2015, adică de 5 ani începînd cu data de 01.06.2015 pînă la 31.05.2020.

Prezentul contract s-a încheiat azi 27.05.2015, în 3 (trei) exemplare, cîte unul pentru fiecare parte, un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

PROPRIETAR  
CONSILIUL LOCAL COVĂSÎN



CHIRIAS  
BARTA CLARA

PRIMAR  
TRAIAN BALINT

SECRETAR  
MARINELA CIUTINA

CONTABIL  
SANGEORGEAN LUCIAN



Anexă parte integrantă din contractul  
de închiriere înregistrat  
la nr.458/27.05.2015

## FIȘA

### Suprafeței locative în;

Comuna COVĂȘINȚ, nr. 471-472, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, corpul \_\_\_\_\_, situată la nivelul (et.)a); I, ap. 7, încălzire, b); cu lemne, apă curentă, c); în locuință, canalizare, d); în locuință instalație electrică, e); DA construit din materiale inferioare; f) NU

### A.

### Date privind locuința închiriată

Nr. Crt	Denumirea încăperii	Suprafața (/m.p.)	În folosință	
1.	Dormitor	11,12		
2.	Dormitor	10,43		
3.	Sufragerie	14,85		
	<b>TOTAL</b>	<b>36,40</b>		
4.	Baie	3,40		
5.	Bucătărie	11,47		
6.	Hol	3,54		
7.	Debara	2,33		
8.	Logie	4,12		
9.	Boxa lemne	19,03		
	<b>TOTAL II</b>	<b>43,89</b>		

Suprafață curți și grădini \_\_\_\_\_ 0

- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri;
- b) centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;
- c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă
- d) idem;
- e) da sau nu
- f) idem;
- g) cameră hol, oficiu, baie, bucatărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, balcon, logie, etc.

Anexă parte integrantă  
din contractul de închiriere înregistrat la nr. 458/27.05.2015

**Titularul contractului de închiriere și membrii de familie  
Care locuiesc împreună cu acesta (h)**

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Salariul tarifar lunar, pensia sau venitul
1.						

PROPRIETAR  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COVĂȘÎNȚ

CHIRIAȘ  
BARTA CLARA



NOTĂ: h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din L nr. 5/1978  
h) soț,soție, fiu, fiică,părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lipova

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 300138-C1-U7 Covășinț

Nr. cerere **29102**  
Ziua **23**  
Luna **06**  
Anul **2020**

Cod verificare  
100085658792



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:3600 Covasint

Adresa: Loc. Covasint, Nr. 471-472, Bl. 1-SPECIALISTI, Et. II, Ap. 7, Jud. Arad

Părți comune: neevidentiate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 840-841/2/VII	-	-			in suprafata de 103 mp compus din:3 camere, baie, bucatarie, antreu, debara, cam. alimente, balcon, camera alimente, sas, 103/1008 reprezinta conatructiei , 100/979 cota de teren aferenta ap. este prop Statului

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>2902 / 07/03/2008</b>		
Hotarare nr. 45/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) <b>COMUNA COVASINT</b> , domeniul privat		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3600 Covasint)		

#### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Covasint, Nr. 471-472, Bl. 1-SPECIALISTI, Et. II, Ap. 7, Jud. Arad  
**Părți comune:** neevidentiate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 840-841/2/VII	-	-	-	-	in suprafata de 103 mp compus din:3 camere, baie, bucatarie, antreu, debara, cam. alimente, balcon, camera alimente, sas, 103/1008 rewprezinta conatructiei , 100/979 cota de teren aferenta ap. este prop Statului

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

23/06/2020, 11:37