

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
COMUNA COVĂȘANȚ  
PRIMĂRIA

Covășanț, 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.14

=====

din data de 10.02.2020

privind prelungirea contractului de închiriere nr. 122/30.01.2015  
al apartamentului nr. 2 din Blocul 1 Specialiști către d-na Dan Sorina-Crina

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

Având în vedere:

- Cererea nr. 126/05.02.2020 a d-nei Dan Sorina-Crina;
- contractul de închiriere nr. 122/30.01.2015 valabil până la data de 30.01.2020;
- Expunerea de motive nr. 144/10.02.2020 a primarului Comunei Covășanț;
- Referatul compartimentului juridic nr. 145/10.02.2020;

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 Dan Sorina-Crina domiciliată în Com.Covășanț, nr.471 ap.2, privind prelungirea contractului de închiriere nr. 122/30.01.2015 a imobilului "Apartamentul nr.2" situat în "Blocul specialiști" înscris în CF nr. 300138-C1-U4 Covășanț cu nr. cadastral 840-841/2/II pentru o perioadă de 5 ani respectiv 01.02.2020 - 31.01.2025.

**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 Dan Sorina-Crina

(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 ONEȚ

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ARAD**  
**COMUNA COVĂȘANȚ**  
**PRIMĂRIA**

---

**Primăria comunei Covăsânț, 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.144/10.02.2020**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

Subsemnatul Oneț Marius-Silviu, primar al comunei Covăsânț, având în vedere cererea adresată de d-na Dan Sorina-Crina prin care solicită prelungirea contractului de închiriere a apartamentului cu nr. 2 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.122/30.01.2015 al apartamentului nr. 2 din Blocul 1 Specialiști către d-na Dan Sorina-Crina.**

**PRIMAR**  
**MARIUS-SILVIU ONEȚ**

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

---

**Primăria comunei Covășanț 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. 145/10.02.2020**

**RAPORT DE SPECIALITATE  
la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de închiriere  
nr. 122/30.01.2015 al apartamentului nr. 2 din Blocul 1 Specialiști  
căt-re d-na Dan Sorina-Crina**

Subsemnatul Drăgoiu Ovidiu, consilier juridic, având în vedere contractul de închiriere nr.122 încheiat în anul 2015 între Consiliul Local Covășanț și d-na Dan Sorina-Crina prin care acesteia i se atribuie apartamentul nr.2 în închiriere până la data de 30.01.2020.

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. 122/30.01.2015 al apartamentului nr.2 din Blocul 1 Specialiști către d-na Dan Sorina-Crina.

**CONSILIER JURIDIC  
OVIDIU DRĂGOIU**

Primăria Comunei  
COVĂȘĂNT  
Jud. Arad  
Nr 126 Data 05.02.2020

Către Consiliul local Covășânt,  
Subsemnata Dan Louisa Ciura,  
domiciliată în Covășânt, nr 472 of. 2.  
Bloc specialiști, prin prezenta solicit  
prelungirea contractului de închiriere  
pentru apartamentul 2 pentru perioada  
2020 - 2025.

05.02.2020

Dan.

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. 122 din 30.01. 2015

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
Pentru suprafețe cu destinația de locuire

Între

- Consiliul Local al Comunei Covăsint, jud. Arad, cu sediul în com. Covăsint, nr. 319, în calitate de LOCATOR, și
- Dna Dan Sorina-Crina cu domiciliul în Covăsint nr. 27, jud. Arad, legitimată cu CI seria AR nr. \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLET Pincota, în calitate de CHIRIAȘ,
- În baza Legii locuinței nr. 114/1996, a O.U.G., nr. 40/1999 și a repartiției nr. HCL nr. 9/28.01. - au încheiat prezentul contract de închiriere:

**I. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. - Primul în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie apartamentul nr. 2 din Blocul nr. 1 - Sdpecialiști, identificat prin CF nr. 3600 cu nr. topo. 840-841/2/II, compusă din, încăperile prevăzute în fișa suprafeței locative închiriate, pentru ea și familia sa, specificată în aceeași fișă care face parte integrantă din prezentul contract.
2. - Locuința descrisă la punctul 1 se predă, în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în prezentul contract;
3. - Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani cu începere de la data de 01.02.2015 până la data de 31.01.2020:  
La expirarea termenului, contractual poate fi reînnoit conform dispozițiilor legale.

**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 începând cu data de 01.02.2015 și se achită lunar până la data de 15 ale lunii pentru care se face plata, în numerar la caseria Primăriei Covăsint;
5. tariful de bază lunar al chiriei/lei/mp/ se actualizează în funcție de rata lunară a inflației, prin Hotărâre a Guvernului, până la 31 ianuarie a fiecărui an.
6. - Orice modificare a 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 întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exegibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.
8. În caz de neplată, 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.

**OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLODIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI**

9. proprietarul se obligă;

- să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă;
- să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinţei;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă ale clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii acoperiş/faţadă/ împrejmuiri, pavimente, scări exterioare/curţi şi grădini, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii/casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri/să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii ascensor, hidrofor, instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi de preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, crematorii, instalaţii de colectare a deşeurilor, instalaţii de antenă colectivă, telefonie, etc.

#### 10. Chiriaşul se obligă;

- Să efectueze lucrările de întreţinere, de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă;
- Să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa 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 reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elemente de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente;
- Să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- Să achite chiria lunar, la termenele şi locul prevăzute în contract;
- Să comunice în termen de 30 de zile la Consiliul Local Covăsint, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărimea chiriei, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere;
- Să predea, la mutarea din locuinţă, către consiliul Local Covăsint, în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectivele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinţei;
- Să plătească întreaga chirie, precum şi toate cheltuielile pentru servicii şi întreţinere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuinţa;

#### IV. MULITATEA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI

##### 11. Suma nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- Obligă chiriaşul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparaţie în sarcina proprietarului;
- Prevăd responsabilitatea colectivă a chiriaşilor în caz de degradare a elementelor de construcţii şi instalaţii a obiectelor şi dotărilor aferente spaţiilor comune, cu excepţia celor menţionate la cap. III pct.b , aşa cum au fost formulate;
- Împun chiriaşilor să facă asigurări de daune;
- Exonerează proprietarul de obligaţiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- Autorizează proprietarul să obţină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

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

- La cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen de 60 de zile;
- La cererea proprietarului atunci când:

- chiriașul nu a plătit chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
  - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, cflădirii 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 chiriașului;

13. Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevicabile și chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

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

#### V. CLAUZE SPECIALE

Prezentul contract s-a încheiat azi 02.02.2015, în 3 (trei) exemplare câte unul pentru fiecare parte, oar un exemplar pentru irganele fiscal e din cadrul Primăriei.

PROPRIETAR  
CONSILIUL LOCAL COVĂȘINȚ  
PRIMAR SECRETAR  
TRAIAN-GHE. BALINT MARINELA CIUTINA  
CONTABIL ȘEF  
LUCIAN SÎNGEORGEAN  
CHIRIAȘ  
SORINA-CRINA DAN



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-U4 Covăsint

Nr. cerere 2807  
Ziua 11  
Luna 02  
Anul 2020



Cod verificare  
100079064154

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:3600

Adresa: Loc. Covasint, Nr. 471-472, Bl. 1-SPECIALISTI, Et. I, Ap. 2, 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/II	-	-			-in suprafata de 78 m.p., compus din:2 camere,baie, bucatarie, antreu, debara, cam. alimente, balcon, camera lemne; -terenul aferent apart. ,in cota de 77/979, este proprietate de stat; -78/1008 reprezinta cota constructiei.

#### 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 1) <b>COMUNA COVASINT</b> , domeniul privat <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3600)</i>	A1

#### 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. I, Ap. 2, 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/II	-	-	-	-	-in suprafata de 78 m.p., compus din:2 camere,baie, bucatarie, antreu, debara, cam. alimente, balcon, camara lemne; -terenul aferent apart. ,in cota de 77/979, este proprietate de stat; -78/1008 reprezinta cota constructiei.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

11/02/2020, 09:44