+

R O M Â N I A
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL –
PROIECT DE HOTARARE

Nr. 188 din 21.11. 2025

Privind: aprobarea unui schimb de locuinte ANL

Iniţiator : Lucian – Grigore Costin Primarul municipiului Tecuci, judeţul Galaţi;
Număr de înregistrare şi data depunerii proiectului: 188 / 21.11. 2025;
Consiliul local al municipiului Tecuci, judeţul Galaţi întrunit în şedinţă ordinară în data de 27.11. 2025;
Având în vedere:
- referat de aprobare a iniţiatorului înregistrată sub nr. 77327/12.11.2025;
- raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu, înregistrat sub nr. 78317/ 20.11. 2025;
- raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. 1,2,4,5 ;
-cererea doamnei Pohrib Carmen Daniela si a domnului Voinea Ionut nr.71019/2025 precum şi procesul - verbal nr.76320/12.11./2025 al Comisiei de analiza a solicitărilor de locuinţe;
- art. 15 din HG 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, art. 8 din Legea 152/1998 republicată;
- prevederile art. 129 alin.1, 2, lit. d, alin 7 lit. q, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ ;
În baza prevederilor art. 139, alin.3 lit. g şi art. 196, alin 1 lit. a, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă schimbul de apartamente ANL, între doamna Pohrib Carmen Daniela beneficiara apartamentului situat în Tecuci, str. Cpt. Gheorghe Decuseară bl ANL1, sc.3, ap.39 şi domnul Voinea Ionut, beneficiar al apartamentului situat în str. Cpt. Gheorghe Decuseară, bl. ANL 1, sc. 3, ap. 34.

Art.2 Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art.3 Cu data prezentei orice prevederi contrare se abroga.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesaţi prin grija secretarului municipiului Tecuci.

AVIZAT,

R O M Â N I A
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL –
H O TĂ RÂ R E A

Nr._____din _____2025

Privind: aprobarea unui schimb de locuinte ANL

Iniţiator : Lucian – Grigore Costin Primarul municipiului Tecuci, judeţul Galaţi;
Număr de înregistrare şi data depunerii proiectului: 188 / 21.11. 2025;
Consiliul local al municipiului Tecuci, judeţul Galaţi întrunit în şedinţă ordinară în data de 27.11. 2025;
Având în vedere:
- referat de aprobare a iniţiatorului înregistrată sub nr. 77327/17.11. 2025;
- raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu, înregistrat sub nr. 78317/ 20.11. 2025;
- raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. 1245.;
- cererea doamnei Pohrib Carmen Daniela si a domnului Voinea Ionut nr.71019/2025 precum şi procesul - verbal nr.76320/12.11./2025 al Comisiei de analiza a solicitărilor de locuinţe;
- art. 15 din HG 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, art. 8 din Legea 152/1998 republicată;
- prevederile art. 129 alin.1, 2, lit. d, alin 7 lit. q, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ ;
În baza prevederilor art. 139, alin.3 lit. g şi art. 196, alin 1 lit. a, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă schimbul de apartamente ANL, între doamna Pohrib Carmen Daniela beneficiara apartamentului situat în Tecuci, str. Cpt. Gheorghe Decuseară bl ANL1, sc.3, ap.39 şi domnul Voinea Ionut, beneficiar al apartamentului situat în str. Cpt. Gheorghe Decuseară, bl. ANL 1, sc. 3, ap. 34.

Art.2 Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art.3 Cu data prezentei orice prevederi contrare se abroga.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesaţi prin grija secretarului municipiului Tecuci.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
GALUEAN ANGHEL COSTEL

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL,
Jr. George Lucian Borşan

R O M Â N I A
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
P R I M A R

Nr. 77324 din 17.11. 2025

REFERAT DE APROBARE

Privind: aprobarea unui schimb de locuinte ANL

Imobilele ce fac obiectul proiectului de hotarare sunt situate in blocurile construite prin programul de investiții al Agenției Naționale pentru Locuințe si administrate de Municipiul Tecuci sunt destinate închirierii tinerilor in vârsta de pana la 35 de ani.

Comisia locala constituita in baza Legii 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe a analizat si aprobat conform Procesului verbal nr. 76320/12.11.2025 solicitarea doamnei Pohrib Carmen Daniela și a domnului Voinea Ionut, de schimb locuințe.Prin realizarea acestuia familia d-lui Voinea va beneficia de locuinta de la etajul 1 (ANL 1,sc.3,ap.39) iar familia d-nei Pohrib de folosinta locuintei de la parter (ANL 1,sc.3,ap.34).

Solicitanții schimbului de locuințe nu au dobândit o altă locuință, în proprietate și/ sau cu chirie, proprietate de stat, proprietatea unității administrativ teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea. La aceasta data acestia nu inregistreaza debite restante la bugetul local.

Municipiul Tecuci este administratorul blocurilor respective și este abilitat să aprobe un schimb de locuință între chiriași. Locuințele ce fac obiectul prezentului proiect de hotărâre sunt în exploatare și fac parte din aceiași categorie de locuințe construite de ANL.

Prin aprobarea schimbului se asigura si conditii mai bune pentru copilul doamnei Pohrib Carmen Daniela a carui deficienta functionala este atestata de certificatul eliberat de Comisia de expertiza.

Având în vedere cele de mai sus supun spre dezbatere şi aprobare proiectul de hotărâre în forma propusă.

P R I M A R,

R O M Â N I A
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 78317 din 20.11. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: aprobarea unui schimb de locuinte ANL

Imobilele ce foc obiectul prezentului proiect de hotărâre se află în administrarea UAT Tecuci și în conformitate cu prevederile art.129 alin 2 lit. d, și alin 7 lit. q din OUG 57/2019 privind codul administrativ, consiliul local asigura, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ teritoriale sau în administrarea sa.

In conformitate cu prevederile art.8 alin 6 din Legea 152/1998 privind înființarea agenției naționale pentru locuințe, în perioada de valabilitate a contractului de închiriere autoritățile administrației publice locale pot să realizeze un schimb de locuințe iar unitățile locative trebuie să facă parte din aceiași categorie de locuințe.

Având in vedere cele de mai sus consider ca proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate

ŞEF SERVICIU PATRIMONIU

ing. adea

Anexa nr. la HCL

Solicitare schimb locuințe ANL

Nr. crt	Chiriaș	Contract nr.	Locuinta ANL pentru tineri actuală	Locuința ANL pentru tineri solicitată pentru schimb
1	Pohrib Carmen Daniela	69116/10.07.2009	str. Cpt.Ghe. Decuseară bl.ANL1 sc.3 et.1 ap.39	str. Cpt.Ghe. Decuseară bl.ANL1 sc.3 Parter ap.34
2	Voinea Ionuț	69257/03.12.2019	str. Cpt.Ghe. Decuseară bl.ANL1 sc.3 Parter ap.34	str. Cpt.Ghe. Decuseară bl.ANL1 sc.3 et.1 ap.39

Domnule Primar,

MUNICIPIUL TECUCI
PRIMĂRIE
Nr. 71019
Ziua 21 Luna 10 Anul 2025

a) Subsemnatul Vornea Ionuț, cu familia compusă din 4 membri, domiciliat pe str. Cpt. Gh. Decuseară, nr 14, bl ANL1 sc 3, ap 34, posesor al contractului de închiriere nr 69257, din 03.12.2019, emis de către Primăria Mun. Tecuci, solicit să vă rog, aprobarea schimbului de locuințe în temeiul art. 8, paragraful 6 din legea 152/1998 cu locatarul specificat la punctul „b."

Menționez că locuința este formată dintr-o singură cameră și datorită faptului că copii cresc (băiatul are 10 ani și fetița 4 ani), suprafața locuinței este mult prea mică pentru a acomoda nevoile în creștere care vin odată cu înaintarea în vârstă a copiilor.

b) Subsemnata, Bhrula Carmen Daniela, având familia compusă din 4 membri, domiciliată în str. citata Cpt. Gh. Decuseară, nr 14, bl ANL1, sc 3, ap 39, compusă din 2 camere de locuit, posesor al contractului de închiriere nr. 69116/10.07.2009, emis de către Primăria Mun. Tecuci, solicit aprobarea schimbului de locuință cu locatarul specificat la punctul „a."

Menționez că schimbul de locuință de la etajul 1 la parter, ar facilita foarte mult accesul în locuință al băiatului meu cu CES, datorită reducerii nr. de trepte pe care le urcă zilnic.

Vă mulțumim!

Data: 21.10.2025

Semnătură

Semnătură

25-71019-PMT Primaria Municipiului Tecuci 21.10.2025

PRIMARIA
MUNICIPIULUI TECUCI
Str.1 Decembrie 1918,66
805300, Tecuci,România
Telefon:+40 372 364 111
Fax:+40 236 816 054
Email: registratura@municipiultecuci.ro
Site: www.primariatecuci.ro

Nr. 76320 / 12.11.2025

COMISIA DE ANALIZĂ SOLICITĂRI LOCUINȚE

Proces-verbal

Încheiat astăzi 12 noiembrie 2025, orele 09^{00} în cadrul Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat, locuințe de necesitate, precum și a celor construite prin ANL, stabilită conform H.C.L. nr. 76/29.04.2025, cu modificările și completările ulterioare

Membrii comisiei au fost convocați pentru a participa la lucrările Comisiei prin convocatorul înregistrat sub **nr.75892 / 10.11.2025 la U.A.T. Municipiul Tecuci care a fost transmis atât prin e-mail cât și telefonic.**

La lucrările comisiei participă: Monica DINU – Preşedinte; Lucian GRADEA –membru; Anghel-Costel CALUEAN – membru; Eugen – Doru PELIN - membru; Aura-Felicia NEACȘU - membru.

Ordinea de zi a şedinței comisiei constă în: **analiza dosarelor și stabilirea listei de priorități pentru locuințele sociale și convenabile și totodată anlizarea solicitării în ceea ce privește un schimb de locuințe tip ANL.**

I. Se trece la analiza și stabilirea listei de priorități pentru locuințele sociale.

Se trece la analiza dosarelor noi depuse până la data de 01.10.2025:

1. **Gheorghe Georgiana Gabriela** - dosar complet.
   - situație locativă – tolerat – 3 pct.;
   - stare civilă – monoparentală - 10 pct., copii - 3 pct. - total - 13 pct.;
   - venit – 10 pct.;
   - stare sănătate – 0 pct.;
   - vechime cerere – 1 pct.;
   - studii – 0 pct.

   Total - 27 pct.
2. **Munteanu Tatiana** - dosar complet.
   - situație locativă – tolerat – 3 pct.;
   - stare civilă – necăsătorită - 5 pct., copii - 0 pct. - total - 5 pct.;
   - venit – 10 pct.;
   - stare sănătate – 0 pct.;
   - vechime cerere – 1 pct.;
   - studii – 0 pct.
   - situații deosebite – 1 pct.

   Total - 20 pct.
3. **Corodeanu Ioan** - dosar respins, nu îndeplineşte criteriile de acces.
4. **Vizitiu Daniela** - dosar respins, nu îndeplineşte criteriile de acces.
5. **Doca Ana Maria Angelica** - dosar respins, nu îndeplineşte criteriile de acces.
6. **Sadagurschi Nicoleta Adriana** - dosar complet.
   - situație locativă – tolerat – 3 pct.;
   - stare civilă – necăsătorită - 10 pct., copii - 1 pct. - total - 11 pct.;

Monica Dinu_____
Gradea Lucian_____
Anghel-Costel Calueau_____
Pelin Eugen Doru_____
Aura-Felicia Neacșu_____

PRIMARIA
MUNICIPIULUI TECUCI
Str.1 Decembrie 1918,66
805300, Tecuci,România
Telefon:+40 372 364 111
Fax:+40 236 816 054
Email: registratura@municipiultecuci.ro
Site: www.primariatecuci.ro

11. Barău Florica – dosar complet :
- situație locativă – tolerat – 3 pct.;
- stare civilă – necăsătorit - 5 pct., copii - 0pct. - total - 5 pct.;
- venit – 10 pct.;
- stare sănătate – 0 pct.;
- vechime cerere – 4 pct.;
- studii – 0 pct. **Total - 22 pct.**

12. Pârvu Mirela – dosar complet :
- situație locativă – tolerat – pct.;
- stare civilă – necăsătorită - pct., copii - pct. - total - pct.;
- venit – pct.;
- stare sănătate – pct.;
- vechime cerere – pct.;

13. Cojocaru Gina – dosar complet :
- situație locativă – tolerat – 3 pct.;
- stare civilă – necăsătorită – 5 pct., copii - 0 pct. - total - 5 pct.;
- venit – 10 pct.;
- stare sănătate – 0 pct.;
- vechime cerere – 2 pct.;
- studii – 0

Total - 20 pct.

14. Olteanu Andrea – i s-a repartizat locuință convenabilă.

În urma acordării punctajelor se stabilește lista de priorități pentru locuințele convenabile, astfel :

1. Pleșu Ana -Lucia - 44 pct.
2. Dima Ramona-Monica – 39 pct.
3. Șoica Luisa Fernanda – 33 pct.
4. Coman Vasilica – 31 pct.
5. Cortojan Ionel – 29 pct.
6. Dediu Cătălina - 28 pct.
7. Achiței Mario Andrei - 28 pct.
8. Barău Florica - 22 pct.
9. Mereuță Georgiana - 22 pct.
10. Pârvu Mirela - 20 pct.
11. Cojocaru Gina - 20 pct.
12. Buga Daniel Costel - 19 pct.
13. Vizitiu Daniela - 8 pct.

II. Se trece la analizarea solicitării în ceea ce privește un schimb de locuințe tip ANL, după cum urmează :

Prin cererea nr.71019/21.10.2025 chiriașii : doamna Pohrib Carmen Daniela ce locuiește pe strada Al. Cpt. Gh. Decuseară, bl.ANL 1, sc.3, ap.39 – etaj 1 și domnul Voinea Ionuț ce locuiește pe

Monica Dinu___
Gradea Lucian__
Anghel-Costel Că
Pelin Eugen Doru
Aura-Felicia Nea

PRIMARIA
MUNICIPIULUI TECUCI
Str.1 Decembrie 1918,66
805300, Tecuci,România
Telefon:+40 372 364 111
Fax:+40 236 816 054
Email: registratura@municipiultecuci.ro
Site: www.primariatecuci.ro

strada Al. Cpt. Ghe.Decuseară, bl.ANL 1, sc.3, ap.34 - parter, solicită de comun acord schimbul de locuințe, deoarece copilul doamnei Pohrib Carmen Daniela este persoană cu dizabilități.

Membrii comisiei sunt de acord cu schimbul de locuințe.

Nemaifiind alte discuții președintele comisiei declară închise lucrările acesteia.
Prezentul proces-verbal va fi comunicat Serviciului Patrimoniu.
Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal.

Președinte Comisie,
Monica DINU

Secretar comisie,
Maria-Veronica PANFILE

Monica Dinu
Gradea Lucian
Anghel-Costel
Pelin Eugen D
Aura-Felicia N

CONSILIUL LOCAL TECUCI
JUDEŢUL GALAŢI
NR. 69116 din 10.07.2009

RL 100651/8
24

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PENTRU LOCUINTE

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

1.1. **Consiliul Local Tecuci,** cu sediul în localitatea Tecuci, str. 1 Decembrie 1918, nr. 66, judeţul Galaţi în calitate de **administrator** al imobilului ce face obiectul prezentului contract, reprezentat prin primar **Ing. Eduard Finkelstain** şi
1.2 **Pohrib Carmen-Daniela** cu domiciliul în localitatea Tecuci, str. Ale. Ştrandului ,nr. 21 ,bl. K, ap. 54, jud. Galaţi, legitimat(ă) cu B.I./C.I. seria GL , nr. 563364 , CNP 2810421270050 , eliberat de Poliţia Tecuci, la data de 26.05.2008 , în calitate de **chiriaş**.
În baza Legii 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe ,a H.G. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998 cu modificările şi completările ulterioare , a Legii 89/2008 pentru modificarea şi completarea Legii 152/1998, a Legii locuinţei nr. 114/1996, republicată , a H.G. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr. 114/1996, a O.U.G. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aprobată prin Legea 241/2001, a H.G 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/ m.p.) practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe , a H.C.L. nr. 79 din 30.04.2009 şi a ordinului de repartizare nr. 63223/19.05.2009, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Închirierea locuinţei situată în localitatea Tecuci, str. Căpitan Gheorghe Decucseară , bl. A.N.L. 1 , sc. 3 ,et. 1 , ap. 39 , judeţul Galaţi compusă din 2 camere în suprafaţă de 33.34 m.p. (o cameră în suprafaţă de 23,05 m.p.; o cameră în suprafaţă de 10,29 m.p.;) şi dependinţe in suprafaţă de 36,38 m.p. (un hol în suprafaţă de 14,05 m.p. ,o bucătărie în suprafaţă de 5,10 m.p., o cămară în suprafaţă de 0,63 m.p., o baie în suprafaţă de 3,58 m.p., balcon în suprafaţă de 6,08 m.p., o boxă în suprafaţă de 5,63 m.p.) ,folosite în exclusivitate şi uscătorii (cotă indiviză 1/16) în suprafaţă de 1,31 m.p. folosite în comun.
2.2. Locuinţa care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaş şi familia sa compusă din: 3 persoane :
chiriaş titular **Pohrib Carmen-Daniela** ; soţ Pohrib Nicolae-Daniel ;
fiu : Pohrib Luca-Ştefan
2.3 Locuinţa descrisă la pct. 2.1. se predă în stare de folosinţă cu instalaţiile şi inventarul prevăzut în anexe la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 10.07.2009 până la data de 10.07.2014
3.2. La expirarea termenului, prevăzut la pct.3.1. contractul poate fi reînnoit cu acordul părţilor.

IV. PREŢUL CONTRACTULUI.

4.1. Chiria lunară este de 134,48 lei, calculată în conformitate cu **H.G. nr. 310 din 28.03.2007.**
4.2. Chiria se datorează începând cu data de 10.07.2009 şi se achită lunar la casieria Primăriei Tecuci din str. 1 Decembrie 1918, nr. 66, până la ultima zi a lunii în curs.
4.3. Părţile au convenit ca, pe durata închirierii cuantumul chiriei se va putea modifica prin respectarea legislaţiei în vigoarea şi/sau apariţia unor acte normative noi.
4.4. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriaşului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.
4.5. Neplata în termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începand cu prima zi ce urmează celei în care suma a devenit exigibilă.

V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

a) Administratorul 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 cladirii, pe toată durata închirierii locuinţei;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă ale clădirii/locuinţei, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare);
- să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune, proprii clădirii (instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi de preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, instalaţii de antenă colectivă, telefonie etc.).

b) Obligaţiile chiriaşului sunt următoarele :
- să achite lunar chiria prevăzută la cap .IV, pct. 4.1. până în ultima zi a lunii în curs.
- să efectueze lucrarile de întreţinere, de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţă exclusivă;
- să-şi achite cheltuielile curente generate de serviciile prestate de furnizori (apă, canal, gunoi, agent termic, gaze, energie etc.);
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa comună, ca urmare a utilizării lor necorespunzătoare indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii, dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente.
- să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de de folosinţă comună, pe toată durata contractului de închiriere;

DM-353938/22.05.2024

)nsiliul Judeţean Galaţi
)misia pentru protecţia copilului Galaţi
: *412/* **21.05.2024**

CERTIFICAT

de încadrare a copilului cu dizabilităţi în grad de handicap

Copilul **Pohrib Patrick – Andrei**, fiul/fiica lui Pohrib Nicolae – Daniel, Pohrib Carmen – Daniela, ăscut la data de 28.05.2012 în localitatea Tecuci, Galaţi, domiciliat în Mun. Tecuci, Ale. Cpt. Gh. Decuseară r.14, bl. ANL1, ap. 39, judeţul Galaţi, act de identitate C.N seria N.H. nr. 225947, CNP: 5120528171692, se ı 'rează în gradul de handicap **Grav – cu asistent personal**, cod grad handicap : **11**, conform hotărârii CPC nr. 412, prin aprobarea/ ~~respingerea~~ raportului de evaluare complexă nr. 750/29.04.2024, eliberat de erviciul de Evaluare Complexă din cadrul Direcţiei Generale de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului alaţi, cu recomandările prevăzute în: planul de abilitare - reabilitare / planul individualizat de protecţie din nexă.

Prezentul certificat este valabil până la data de **28.05.2030**

Prezentul certificat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare.

Titularul prezentului certificat beneficiază de toate drepturile şi accesibilităţile prevăzute de Legea nr. 48 / 2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, corespunzător gradului de handicap stabilit. Certificatul obligă toate persoanele şi autorităţile la respectarea lui în concordanţă cu prevederile legislaţiei în oare.

Președinte. *Membı*

anon - Emilia Cristolo

va - Maria Elkan

iamanta – Luminiţa Bu

ăzvan - Corneliu Avra

icoleta Lupoae

RO MÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
P R I M A R

805300 TECUCI,
str. 1 Decembrie 1918 nr. 66,
Tel. 0372-364111; fax:0236-816054;
web: www.primariatecuci.ro;
e-mail:
registratura@municipiultecuci.ro

Nr. 69257 din 03.12.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PENTRU LOCUINTE

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

1.1. Municipiul Tecuci, cu sediul în localitatea Tecuci, str. 1 Decembrie 1918, nr. 66, judeţul Galaţi în calitate de **administrator** al imobilului ce face obiectul prezentului contract, reprezentat prin primar ing. **Cătălin Constantin Hurdubae** şi

1.2 Voinea Ionuţ cu domiciliul în Tecuci, str. Ştefan cel Mare nr.285, jud. Galaţi, legitimat(ă) cu B.I./C.I. seria GL, nr. 679898, CNP 1840513171718, eliberat de SPCLEP Tecuci la data de 15.06.2010, în calitate de **chiriaş**.

În baza Legii 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe ,a H.G. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998 cu modificările şi completările ulterioare , a Legii 89/2008 pentru modificarea şi completarea Legii 152/1998, a Legii locuinţei nr. 114/1996, republicată , a H.G. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr. 114/1996, a O.U.G. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aprobată prin Legea 241/2001, a H.C.L. nr. 129 din 15.11.2019 şi a ordinului de repartizare nr. au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Închirierea locuinţei situată în localitatea Tecuci, str. Căpitan Gheorghe Decucseară , bl. A.N.L. 1 , sc. 3 ,P, ap.34 , judeţul Galaţi compusă din 1 camere în suprafaţă de 22.54 m.p. (o cameră în suprafaţă de 22.54 m.p.) şi dependinţe in suprafaţă de 32.86 m.p. (un hol în suprafaţă de 11.35 m.p. ,o bucătărie în suprafaţă de 6.65 m.p., o baie în suprafaţă de 3.58 m.p., balcon în suprafaţă de 4.34 m.p., o boxă în suprafaţă de 5.63 m.p.) ,folosite în exclusivitate şi uscătorii (cotă indiviză 1/16) în suprafaţă de 1.31 m.p. folosite în comun.

2.2. Locuinţa care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaş şi familia sa compusă din: 3 persoane :
chiriaş titular: Voinea Ionuţ ;
soţie- Voinea Monica-CNP 2830220171701; fiu- Voinea Sebastian Adrian-CNP 5141209171690;

2.3 Locuinţa descrisă la pct. 2.1. se predă în stare de folosinţă cu instalaţiile şi inventarul prevăzut în anexe la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 16.12.2019 până la data de 16.12.2024.

3.2. La expirarea termenului, prevăzut la pct.3.1. contractul poate fi reînnoit cu acordul părţilor. Prelungirea contractului de închiriere se face succesiv,pe perioade de câte un an.

IV. PREŢUL CONTRACTULUI.

4.1. Chiria lunară este de **244,76** lei, calculată în conformitate cu H.G. nr. 962 din 27.09.2001.

4.2. Chiria se datorează începând cu data de 16.12.2019 şi se achită lunar la casieria Primăriei Tecuci din str. 1 Decembrie 1918, nr. 66, până la ultima zi a lunii în curs.

4.3. Părţile au convenit ca, pe durata închirierii cuantumul chiriei se va putea modifica prin respectarea legislaţiei în vigoarea şi/sau apariţia unor acte normative noi. Cuantumul chiriei se va actualiza anual.
Cuantumul chiriei se va actualiza şi la împlinirea vârstei de 35 de ani pentru titularii de contract .

4.4. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriaşului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.

4.5. Neplata în termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi ce urmează celei în care suma a devenit exigibilă.

V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

a) Administratorul 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/locuinţei, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare);
- să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune, proprii clădirii (instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi de preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, instalaţii de antenă colectivă, telefonie etc.).

b) Obligaţiile chiriaşului sunt următoarele :
- să achite lunar chiria prevăzută la cap .IV, pct. 4.1. până în ultima zi a lunii în curs.
- pe toata perioada de transmitere a dreptului de folosinta asupra imobilului,chiriasul poarta intreaga raspundere pentru aplicarea masurilor de aparare impotriva incendiilor si a altor situatii de urgenta(cutremur,inundatii,fenomene meteorologice -- periculoase) in conformitate cu Legea 307/2006,ordin MAI 163/2007 si a Legii 481/2004.
- chiriasul se obliga ca,lunar ,odata cu chiria, sa depuna un titlu de garantie pentru buna executare a obligatiilor locative,in contul proprietarului, prin casieria unitatii ,suma de 50 lei/apartament/luna,pâna la constituirea unui fond de 600 lei/apartament,respectiv pana la implinirea termenului de 12 luni; plata sumelor aferente garantiei poate fi facuta si anticipat ,integral sau partial;garantia va fi restituita deponentului intr-un interval de 10(zece) zile de la data restituirii cheilor catre proprietar sau la data incheierii contractului de vanzare-cumparare a apartamentului respectiv,conform legislatiei in vigoare;in cazul prelungirii contractului de inchiriere,garantia constituita ramane in contul proprietarului si va fi restituita in conditiile prevazute in paragraful anterior, sumele ce pot fi retinute de proprietar din depozitul de garantie sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru serviciile realizate in folosul chiriasului de care acesta a beneficiat pe perioada existentei contractului de inchiriere si pentru plata contravalorii facturilor de utilitati sau a chiriei ramase restante.
- să efectueze lucrările de întreţinere, de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţă exclusivă;

- în perioada de valabilitate a contractului de închiriere , chiriaşul are obligaţia de a încheia contracte individuale cu furnizorii de utilităţi pe cheltuiala sa şi va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitaţile consumate pentru folosinţa bunului închiriat, respectiv apă, canal, gunoi,,energie electrică, telefon, gaze, etc.
- să repare sau să înlocuiască elemenţele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa comună, ca urmare a utilizării lor necorespunzătoare indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii, dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele 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 permită administratorului să verifice modul de folosire a locuinţei închiriate ori de câte ori este necesar;
- să predea la mutarea din locuinţă, administratorului, locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie corespunzătoare, precum şi cu obiectele de inventar menţionate în anexa la prezentul contract .

VI. NULITATEA ŞI REZILIEREA CONTRACTULUI

6.1. Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care :
- obligă chiriaşul să recupereze sau să plătească în avans administratorului orice sumă cu titlu de reparaţie în sarcina administratorului;
- 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. V, pct. b, astfel cum sunt acestea formulate;
- exonerează administratorul de obligaţiile cei revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează administratorul să obţină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

6.2. Prezentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat :

a) la cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile, cu cel puţin 30 de zile înainte de data la care urmează să aibă loc rezilierea ;

b) la cererea administratorului atunci când:
- chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutiv;
- chiriaşul a provocat însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;
- chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;
- chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale;
- chiriaşul a subînchiriat locuinţa.

6.3. Evacuarea chiriaşului se face ca urmare a celor prevăzute la pct. 6.2. lit. b.

6.4. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii locuinţei de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptăţite prin lege nu au solicitat preluarea contractului.

6.5. Chiriaşul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract şi cheltuielile curente generate de serviciile prestate de furnizori, până la data execuţiei efective a hotărârilor de evacuare.

VII. FORŢA MAJORĂ

7.1. Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revin în baza prezentului contract , dacă neexecutarea sau/şi executarea obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

7.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de 3 (trei) zile producerea evenimentului şi să ia măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

7.3. Dacă în termen de 5 (cinci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VIII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

8.1. Părţile au convenit că toate neînţelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea , executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

8.2. În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părţile se vor adresa instanţelor judecătoreşti competente.

IX. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PĂRŢI

9.1. Subînchirierea,cedarea în tot sau în parte a bunului închiriat de către titularul contractului de închiriere sunt strict interzise şi atrag rezilierea de drept a contractului.

9.2. Prezentul contract prezintă titlu executoriu.

9.3. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

9.4. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

9.5. Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare, două pentru Municipiul Tecuci,unul la chiriaş.

ADMINISTRATOR,
PRIMAR,
ing.Cătălin Constantin Hurdubae

CHIRIAŞ,
Voinea Ionuţ