

CONVOCATOR
Domnului Consilier Local al Comunei Vișina

În temeiul dispozițiilor art. 133 alin.(1), (2) coroborat cu art. 134 alin (4) precum și a art.196 alin.I lit.b, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a convocat Consiliul Local al Comunei Vișina în ședință ordinară în data de 27.02.2026 ora 9⁰⁰.

Ședința Consiliului Local urmează a se desfășura la sediul Consiliului Local Visina, strada Principală, nr.86, cu următorul proiect al ordinii de zi a celei de-a 22- a sedință, din cel de- al 9- lea mandat al Consiliului Local .

1. Adoptarea procesului - verbal al sedinței anterioare.
2. Proiect de hotărâre nr.8/20.02.2026 privind aprobarea chiriilor locuințelor pentru tineri și a modelului contractului de închiriere a locuințelor de tip. A.N.L, în Comuna Vișina, aferente anului 2026.

Raportul compartimentului de resort
Prezintă Bolborea Mihaela – Inspector
Avizul comisiei de specialitate.
Prezintă – Străinu Marius-Lilian- președinte de comisie

3. Raport anual de activitate al Primarului Comunei Visina, pe anul 2025.
4. Raport anual de activitate al consilierilor locali ai Comunei Visina, pe anul 2025.

5. Întrebări, interpelări, petiii .

Inițiator: domnul Stănescu Marian - Mihail - Primarul localității Vișina

PRIMAR
Stănescu Marian - Mihail

HOTĂRÂRE(PROIECT)

Privind: privind aprobarea chiriilor locuințelor pentru tineri și a modelului contractului de închiriere a locuințelor de tip. A.N.L, în Comuna Vișina, aferente anului 2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.7142 din 20.02.2026 al Primarului;
- Raportul compartimentului de specialitate nr.2626 din 20.02.2026
- Dispozițiile art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile O.G. nr. 24/31.01.2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Dispozițiile anexei nr. 16 la H.G. nr. 962/2001 de aprobare a normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile HCL NR.4/30.01.2026 privind aprobarea Listei de priorități pentru anul 2026 în vederea repartizării, prin închiriere, a locuințelor construite prin ANL
- Prevederile art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. d , alin. 7, lit. q și alin. 14, art. 139 alin. 3 lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Vișina,

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.(b), alin.(4) lit.(d), art.196 alin.(1) lit.(a), art. 197 alin.(4), art. 200 și art. 243 alin.(1) lit.(a) din O.U.G nr.57/2020 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Primarul Comunei Vișina, județul Olt

PROPUNE :

Art. 1. Se aprobă chiriile locuințelor pentru tineri, destinate închirierii de tip. A.N.L, în Comuna Vișina, aferente anului 2026, conform anexelor nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă modelul contractului de închiriere prevăzute la anexa nr.2 care fac parte integrantă la prezenta hotărâre

Art. 3. Consiliul local al Comunei Vișina împuternicește Primarul Comunei să încheie contractele de închiriere și actele adiționale pentru imobilele realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Comuna Vișina.

Art. 4. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Olt, Primarului Comunei Vișina, compartimentului taxe și impozite locale din cadrul Primăriei și se va face publică cetățenilor comunei, prin afisare .

PRIMAR,
Stănescu Marian- Mihail

Avizat pentru legalitate
Secretar General UAT
Cojocaru Veronica

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin O.G. nr. 24/31.01.2024, au fost modificate prevederile Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, iar prin H.G. nr. 81/19.12.2023, au fost modificate prevederile H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

Stabilirea chiriilor aferente locuințelor pentru tineri destinate închirierii se efectuează în conformitate cu prevederile art. 8, pct. (7) - (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile anexei nr. 16 la H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, al cărei model de calcul se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, în baza valorii de investiție a construcției, va acoperi:

- recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normata stabilita potrivit prevederilor legale, care se virează în contul A.N.L.;
- o cota de maximum 1,5%, aplicata la valoarea de investiție a construcției, destinata administratorilor, pentru administrarea, întreținerea si reparațiile curente, precum si reparațiile capitale;
- o cota de maximum 0,5%, aplicata la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor, care se aplica chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani."

În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilita conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, chiria lunara se ponderează cu un coeficient de localitate, conform prevederilor legale.

În funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate in ultimele 12 luni, chiria lunară rezultata dupa aplicarea coeficientilor în functie de anul receptiei la terminarea lucrarilor se pondereaza astfel:

| Venit net | Coeficient |
|--|------------|
| Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotărâre a Guvernului, in condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicata, cu modificările si completările ulterioare, calculate conform legii | 0,80 |
| Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotărâre a Guvernului, in condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicata, cu modificările si completările ulterioare, si care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, calculate conform legii | 0,90 |
| Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotărâre a Guvernului, in condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicata, cu modificările si completările ulterioare, calculate conform legii | 1,00 |

Nivelul maxim al chiriei nu poate depasi:

a) 10% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie, calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicata, cu modificarile si completările ulterioare, calculate conform legii;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat salariul net

rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si care nu depaseste cu 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat in functie de veniturile realizate in ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei."

d) 10% din valoarea salariului net rezultat din salariul de baza minima brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in conditiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, calculat conform legii, pentru situatia in care titularul contractului de inchiriere si sotul/sotia acestuia declara ca nu realizeaza venituri."

În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor art. 8 alin. (7) din lege, se ponderează cu coeficientul 0,60 aferent rangului de localitate al COMUNEI VISINA, fără a se aplica coeficienții de venituri.

Valoarea aferentă chiriei lunare, stabilită conform prevederilor art. 8 alin. (9¹) lit. a)-c, din lege, nu poate fi mai mică de:

– tineri cu vârsta de până la 35 de ani

– lei -

| Tip locuința | Localitate rang 0 | Localitate rang I | Localitate rang II | Localitate rang III | Localitate rang IV |
|----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Garsoniera | 75 | 68 | 60 | 53 | 45 |
| Apartament cu doua camere | 105 | 95 | 84 | 73 | 63 |
| Apartament cu trei camere | 132 | 119 | 106 | 92 | 79 |
| Apartament cu patru camere | 175 | 157 | 140 | 122 | 105 |

– tineri cu vârsta de peste 35 de ani

– lei -

| Tip locuința | Localitate rang 0 | Localitate rang I | Localitate rang II | Localitate rang III | Localitate rang IV |
|----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Garsoniera | 87 | 78 | 70 | 61 | 52 |
| Apartament cu doua camere | 121 | 109 | 97 | 85 | 73 |
| Apartament cu trei camere | 153 | 137 | 122 | 107 | 92 |
| Apartament cu patru camere | 202 | 182 | | | |

Administratorii locuințelor stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la art. 8 alin. (8) și (9) pentru fiecare chirie, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9¹), cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (9⁴) din lege.

Administratorii locuințelor stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul, pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare pentru fiecare chirie, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9¹), cu respectarea prevederilor alin. (9⁴).

Conform prevederilor art. 8 alin. 11, chiria stabilită se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Intocmit Bolborea Mihaela

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile H.G. nr. 962/2001 de aprobare a normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare,

propun aprobarea proiectului de hotărâre : privind aprobarea chiriilor locuințelor pentru tineri și a modelului contractului de închiriere a locuințelor de tip. A.N.L, în Comuna Vișina, aferente anului 2026

PRIMAR,

Stănescu Marian - Mihail

Anexa nr. 1 la P.H.C.L. nr. 8/20.02.2026
SITUAȚIA RECALCULĂRII CUANTUMULUI CHIRIILOR AFERENTE LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, REALIZATE DE VALOAREA DE INVESTIȚIE 2569,24 LEI/MP, SUPRAFAȚA TOTALĂ CONSTRUITĂ 998,65 MP

| | Nr. camere | Nr. Acd/ap (mp) | Valoare de investiție locuință | Recuperarea investiției (amortizarea) (lei) | Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei) | Cota autorității publice (maximum 0,5%, numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei) | Chirie netă anuală (lei) | Chiria lunară (lei) | Chirie actualizată cu rata inflației i 2025, 7,30% | Chirie ponderată după rang localitate (lei) | Venit membru/procent încadrare venit | Chirie ponderată în funcție de venituri | Valoare chirie lunară | Valoare chirie lunară minimă, nu mai mică decât nivelul maxim, prevăzut de lege |
|----|------------|-----------------|--------------------------------|---|--|---|--------------------------|---------------------|--|---|--------------------------------------|---|-----------------------|---|
| 14 | 0 | 1 | 2 | 3 = 2 : 60 | 4 = 2x 1,50% | 5 = 2 x 0,0% | 6 = 3+4+5 | 7 = 6/12 | 8=7* 7,30% | 9= 8*Rang (0,60) | 10 | 11 = 9* Coef. venit | 12 | 13 |
| 1 | 2 | 87,13 | 223.845,03 | 3.730,75 | 3.357,68 | 0 | 7.088,43 | 590,70 | 633,82 | 380,29 | 4.442(20%-888,4) | 0,9-266.34 | 342,26 | |
| 2 | 1 | 62,1 | 159.549,80 | 2.659,16 | 2.393,25 | 0 | 5.052,41 | 421,03 | 451,77 | 271,06 | 2000(10%-200) | 0.8-216,85 | 216,85 | |
| 3 | 2 | 87,13 | 223.845,03 | 3.730,75 | 3.357,68 | 0,00 | 7.088,43 | 421,03 | 451,77 | 271,06 | | | | |
| 4 | 2 | 88,2 | 226.606,96 | 3.776,78 | 3.399,10 | 0 | 7.175,89 | 597,99 | 641,64 | 384,99 | 5.565(30%-1.669,5) | 1-384,99 | 384,29 | |
| 5 | 1 | 62,1 | 159.549,80 | 2.659,16 | 2.393,25 | 0 | 5.052,41 | 421,03 | 451,77 | 271,06 | 2000(10%-200) | 0.8-216,85 | 216,85 | |
| 6 | 3 | 112,7 | 289.489,11 | 4.824,82 | 4.342,34 | 0 | 9.167,16 | 763,93 | 819,70 | 491,82 | 1000(10%-100) | 0.8-393.44 | 393,45 | |
| 7 | 2 | 88,2 | 226.606,96 | 3.776,78 | 3.399,10 | 0 | 7.175,89 | 597,99 | 641,64 | 384,99 | 2000(10%-200) | 0.8-308,00 | 308,00 | |
| 8 | 1 | 62,10 | 159.549,80 | 2.659,16 | 2.393,25 | 0 | 5.052,41 | 421,03 | 451,77 | 271,06 | 2000(10%-200) | | | |

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE nr..... dina locuinței pentru tineri,
destinată închirierii, realizată prin A.N.L.**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

U.A.T. Vișina , cu sediul în Comuna Vișina str. Principală nr.86 , județul Olt cod poștal 237540, telefon 0349404990, fax 0349404978 e-mail primariavisina@yahoo.com cod fiscal 5139817, cont RO66TREZ50921A300530XXXX deschis la Trezoreria Corabia reprezentat prin Stănescu Marian-Mihail, având funcția de primar, în calitate de locator, pe de o parte,și
D-na/Dl.....cu domiciliul în , str....., nr., județul, posesor al C.I., seria eliberată de SPCLEP la data de.....
CNP pe de altă parte, în calitate de chiriaș,

În baza Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare privind înființarea A.N.L., ca urmare a Hotărârii Consiliului Local al comunei Vișina Nr.4/30.01.2026 privind aprobarea listei de repartizare a locuințelor A.N.L. în regim de închiriere și a repartiției nr.a intervenit prezentul contract

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în localitatea Vișina, str. Bisericii,nr.43, Bloc..... sc.....ap..... județul Olt, compus din camere și dependințe în suprafață utilă totală de..... mp, logie în suprafață demp. Total suprafață construită desfășuratămp folosită în exclusivitate.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și membrii familiei sale care răspund solidar pentru obligațiile asumate de chiriaș, la încheierea contractului.

Conform prevederilor legale în materie, familia este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.

Locuința se predă în stare perfectă de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire încheiat între părți, care face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani și intră în vigoare la data de si _____ , este valabil până în data deinclusiv.

După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului se face prin act adițional, la solicitarea expresă, în scris, a chiriașului, notificată locatorului, sub sancțiunea încetării de drept a contractului.

Solicitarea de prelungire a contractului se depune de către locator cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea contractului, însoțită de documentele solicitate de către locator.

În cazul în care părțile nu convin, în scris, prelungirea contractului de închiriere, prezentul contract încetează de drept la expirarea perioadei contractuale și fără posibilitatea intervenirii tacitei locațiunii, iar locatorul este obligat să predea, în termen de 5 zile lucrătoare locuința închiriată pe bază de proces verbal de predare-primire, în starea fizică în care a fost primită, sub sancțiunea plății de daune-interese compensatorii în quantum egal cu chiria pentru luna în curs, plus costul utilităților.

IV. CHIRIA AFERENTĂ SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Chiria lunară este de lei calculată în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data încheierii contractului.

Chiria se datorează începând cu data semnării procesului-verbal de predare-primire a locuinței.

Chiria datorată se achită lunar, până în ultima zi, a lunii în curs, fie la casieria Primăriei comunei Vișina fie prin virament bancar în contul RO66TREZ50921A300530XXXX deschis la Trezoreria Corabia.

Chiria stabilită se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului privind venitul net pe membru de familie. Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei titularul contractului de închiriere are obligația să transmită administratorului

locuinței, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, documente din care să rezulte veniturile nete realizate de fiecare membru al familiei, în ultimele 12 luni.

La împlinirea de către titularul contractului de închiriere a vârstei de 35 de ani, chiria se va recalcula conform prevederilor alin(7), art 8 din Legea 152/1998.

Pentru neplata la timp a chiriei se percep majorări de întârziere de 0.05% 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.

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

1. Administratorul se obligă:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință, pe bază de proces verbal.
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să mențină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcții exterioare (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare) și instalațiile comune proprii.

2. Chiriașul se obligă:

- a) să ocupe locuința în termen de maxim 60 de zile de la data repartizării locuinței;
- b) să întrețină spațiul închiriat în bună stare, ca un adevărat proprietar,
- c) să achite chiria în cuantumul și la termenele stipulate în prezentul contract de Închiriere;
- d) să achite lunar, cheltuielile de întreținere aferente locuinței;
- e) să încheie contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică și gaze naturale) și să achite lunar contravaloarea acestor serviciilor;
- f) să efectueze reparațiile locative care-i cad în sarcină pentru ca spațiul să nu se degradeze (lucrările de întreținere, reparație sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații de folosință exclusivă);
- g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate, din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, iar dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile pentru reparații vor fi suportate de cei care au acces, sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiecte și dotările aferente;
- h) să asigure curățenia și igienizarea locuinței, precum și a părților de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- i) să răspundă pentru luarea măsurilor necesare de protecție împotriva incendiilor și a celor care privesc poluarea mediului, referitoare la spațiul ce face obiectul prezentului contract;
- j) să comunice, în termen de 30 de zile locatarului, documentele cu privire la orice modificări intervenite în ceea ce privește: starea civilă, nr. persoanelor aflate în întreținere, situația locativă (inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie), sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere;
- k) să nu efectueze în nici un fel lucrări de construcții, modernizări, amenajări, demolări, înlocuiri sau alte operațiuni de acest gen ce ar putea afecta în vreun fel funcționalitatea sau structura de rezistență, aspectul arhitectural sau interiorul spațiului închiriat, fără acordul scris al locatarului, precum și fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege;
- l) să nu subînchirieze locuința unei terțe persoane sau să cedeze contractul de închiriere altor persoane;
- m) să permită atât reprezentantului locatarului cât și administratorului accesul în locuință, ori de câte ori este necesar, în vederea verificării bunului închiriat;
- n) să predea spațiul care face obiectul închirierii în stare fizică bună, liber de orice sarcini, cu instalațiile și obiectele de inventar prevăzute în procesul verbal de predare-primire, în termen de 5 zile lucrătoare de la încetarea contractului;
- o) să respecte prevederile Legii nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, cu privire la:
 - tulburarea, fără drept, a liniștii locuitorilor prin producerea de zgomote cu orice aparat sau obiect ori prin strigăte sau larmă;
 - tulburarea liniștii locatarilor între orele 22,00-8,00 și 13,00-14,00 de către orice persoană prin producerea de zgomote, larmă sau prin folosirea oricărui aparat, obiect ori instrument muzical la

intensitate mare în localurile sau în sediile persoanelor juridice, în locuințele persoanelor fizice sau în oricare alt loc din imobile cu destinația de locuințe ori situat în imediata vecinătate a acestora;

- organizarea de petreceri cu caracter privat și utilizarea de aparatură muzicală la intensitate de natură a tulbura liniștea locuitorilor, în corturi, alte amenajări sau în spațiu neacoperit, situate în perimetrul apropiat imobilelor cu destinația de locuințe sau cu caracter social, arată Poliția Română.

V. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul de voință al ambelor părți;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- c) prin denunțarea unilaterală de către chiriaș, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei dorite pentru încetare;
- d) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor ce decurg din prezentul contract sau săvârșirea de către chiriaș a unor fapte culpabile;
- e) decesul sau părăsirea locuinței de către chiriaș.

Prezentul contract se reziliază de plin drept și fără punere în întârziere, atunci când:

- a) locatarul nu achită chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- b) locatarul nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile aferente locuinței pe o perioadă mai mare de 3 luni către administratorul locuinței;
- c) locatarul a pricinuit numeroase stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
- d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) locatarul a cedat dreptul de folosință a locuinței unei terțe persoane care nu face parte din familie;
- f) locatarul sau membrii familiei, menționați în contract, au dobândit o altă locuință;
- g) locatarul a părăsit locuința pentru o pe o perioadă mai mare de 90 de zile și nu a efectuat predarea acesteia;
- h) locatarul a schimbat destinația spațiului închiriat.

În aceste cazuri contractul încetează începând cu data primirii de către locatar a adresei scrise a locatorului prin care se comunică rezilierea de plin drept a contractului.

În termen de 5 zile de la data la care prezentul contract încetează, locatarul are obligația să se prezinte la sediul locatorului, în vederea predării locuinței de către acesta și a plății tuturor obligațiilor față de locator.

VI. CLAUZE SPECIALE

În cazul în care titularul contractului a acumulat datorii la plata cotelor de întreținere și/sau la plata chiriei, pe o perioadă mai mare de 3 luni, precum și în cazul hotărârilor judecătorești definitive având ca obiect neîndeplinirea clauzelor contractuale de către locatar, contractul de închiriere nu va mai fi prelungit.

În caz de evacuare, locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cheltuielilor comune până la data predării efective a locuinței.

Încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc împreună cu chiriașul.

Cedarea dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile legii de către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

În caz de divorț, dacă soții nu si-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face în favoarea soțului căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

Se consideră părăsire definitivă a locuinței absența continuă pentru o perioadă mai mare de 3 luni care nu a fost notificată locatorului de către persoana în cauză.

În cazul detașării/transferării în interes de serviciu, a efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate sau studii în instituții de învățământ în alte localități din țară sau străinătate, nu se consideră părăsire a locuinței, dacă a fost notificat locatorul.

Titularul contractului de închiriere și membrii familiei sale au obligația să ocupe locuința repartizată în termen de maxim 60 de zile de la primirea acesteia, pe bază de proces verbal de predare-primire și să își stabilească domiciliul la această adresă. În caz contrar se consideră că nu are trebuință de aceasta, iar contractul de închiriere se reziliază de drept.

VII. ALTE CLAUZE

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante. Orice notificări sau comunicări adresate chiriașului, ce vizează executarea contractului, vor fi făcute de locator la adresa imobilului în care se află spațiul închiriat, ori la adresa de e-mail al locatarului.

Comunicările adresate locatorului vor fi făcute de chiriaș la sediul locatorului din Vișina, str. Principală, nr.86, sau la adresa de e-mail primariavisina@yahoo.com

Administratorul locuinței are dreptul să verifice ori de câte ori se impune, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, iar periodic, modul în care sunt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii..

Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acesta din actele normative în vigoare pe durata desfășurării acestuia.

Eventualele litigii generate de neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, competența revine instanței judecătorești.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR

CHIRIAȘ,

Primarul Comunei Vișina

Serviciul Impozite și Taxe

Compartimentul juridic,

Anexa nr. 1
la contractul de închiriere nr.....

PROCES-VERBAL

de predare - primire a locuinței ANL,, situată în Comuna Vișina, str. Bisericii,nr.43 încheiat astăzi,

Subsemnatul/adin partea UAT Comuna Vișina cu sediul în localitatea Vișina str. Principală, nr, 86 în calitate de administrator, și

Subsemnatul/a.....a legitimat cu C.I seria.....nr.....eliberat de SPCLEP..... la data de..... în calitate de chiriaș,

În baza contractului de închiriere nr..... am procedat, primul la predarea, iar al doilea la primirea locuinței ANL, situată în Comuna Vișina str..... bl... ap. județul Olt compusă din camere + dependențele aferente de folosință exclusivă, în suprafață utilă de..... mpprecum și spațiile comune.

Obiectele de inventar aflate în locuință, sunt următoarele:

-
-
-
-
-,
-

Obiectele de mai sus se află în stare și sunt predate chiriașului spre folosință/utilizare.

Locuința este dotată cu instalație de încălzire, instalație electrică și instalație de apă și canalizare funcționale.

Pardoseala este acoperită cu parchet melaminat, fără urme de uzură.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

Anexa nr. 2
la contractul de închiriere nr.....

Membrii familiei

| Nr. crt. | Numele și prenumele | Calitatea | Anul nașterii | Locul de muncă | Venit net lunar |
|----------|---------------------|-----------|---------------|----------------|-----------------|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |