

REFERAT

privind modificarea H.C.L.M.T. nr.7/2011 privind închirierea terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuință dobândite în proprietate în baza prevederilor Legii nr.112/1995 și Legii nr.79/1997

Având în vedere adresa Serviciului Juridic înregistrată cu numărul SC2012-21067/05.09.2012, cu privire la inițierea unui proiect de hotărâre de consiliu local pentru modificarea modelului de contract de închiriere a terenului aferent construcției cu destinația de locuință, se impun următoarele modificări ale contractului cadru care constituie anexa 1 la H.C.L.M.T. nr.7/2011:

- alineatul 2 al contractului va fi modificat astfel „Apartamentul/construcția deținută în proprietate de numitul(a)/numiții (ele) _____ în cotă de __/__, cu părți comune indivize de _____%, în baza contractului de vânzare cumpărare/ actului de moștenitor/ _____ nr. _____, înscris în CF nr. _____ Timișoara/ _____, nr. top. _____, are aferentă suprafața de _____ mp, situată în zona _____, din cadrul localității Timișoara.”

- se va modifica capitolul II art.3 al contractului de închiriere cu privire la prelungirea termenului contractului de închiriere astfel „La expirarea termenului, contractul de închiriere se prelungește de drept, pe o perioadă egală cu termenul de închiriere, în aceleași condiții în care a fost încheiat contractul inițial.”

- se va introduce un nou articol II 4 „în cazul în care intervine o modificare în contractul de închiriere inițial, cu privire la părțile contractante sau la obiectul contractului, acesta se va modifica printr-un act adițional.”

- de asemenea se va introduce în cadrul capitolului V un alineat prin care „Chiriașul este obligat să notifice Municipiul Timișoara prin Serviciul Locuințe, în cazul în care își înstrăinează locuința cumpărată în baza Legii nr. 112/1995. Prin respectiva notificare va solicita denunțarea contractului de închiriere și va anexa acesteia, în copie, contractul de vânzare cumpărare.”

- se va introduce și un articol, în completarea celui de mai sus, prin care „Chiriașul care nu a notificat vânzarea construcției și nu a solicitat să se constate încetarea contractului de închiriere, nu va fi exonerat de la plata chiriei aferente perioadei în care nu mai era proprietar asupra construcției, prezentul articol reprezentând clauză penală.”

- se va introduce un nou articol în cadrul capitolului VI prin care „Contractul de închiriere se reziliază prin denunțarea unilaterală a acestuia de către chiriaș, în cazul vânzării construcției.”

- se va introduce un nou capitol VII ÎNCETAREA CONTRACTULUI având următorul articol „Contractul încetează de drept prin decesul chiriașului sau prin confuziunea dreptului.”

-ultimul aliniat din contract va fi modificat astfel „Prezentul contract/act adițional s-a **redactat** azi.....”

Ca urmare a celor arătate mai sus propunem modificarea în mod corespunzător a H.C.L.M.T. nr.7/2011.

VICEPRIMAR,

Dan Diaconu

DIRECTOR,

Martin Staia

ȘEF SERVICIU,

Otilia Sîrca

AVIZAT JURIDIC,