

HOTĂRÂRE

privind aprobarea listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în blocul de locuințe NZEB situat în satul Cotu, comuna Copălău, strada calea Națională nr. 78, județul Botoșani

Consiliul local al comunei Copălău, județul Botoșani, analizând referatul de aprobare și raportul de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în blocul de locuințe NZEB situat în satul Cotu, comuna Copălău, strada Calea Națională nr. 78, județul Botoșani, având în vedere Avizul de legalitate al Comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico – financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, văzând Procesul verbal nr. 4341 din 21 iulie 2026 al Comisiei pentru repartizarea și închirierea locuințelor NZEB pentru tineri și specialiști, aflate în proprietatea publică a comunei Copălău, prin care propune aprobarea listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în blocul de locuințe NZEB situat în satul Cotu, comuna Copălău, strada calea Națională nr. 78, județul Botoșani,

în baza prevederilor art. 12, alin. 1 din Regulamentul privind modalitatea de repartizare și închiriere a locuințelor NZEB, aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr. 30 din 26 iunie 2026, ale Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare și ale OUG nr. 40/1999 privind protecția chirișilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 196, alin. 1, lit. „a” din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

hotărăște:

Art. 1: Aprobă lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în blocul de locuințe NZEB situat în satul Cotu, comuna Copălău, strada Calea Națională nr. 78, județul Botoșani, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2: Aprobă modelul de Contract-cadru pentru închirierea locuințelor situate în blocul de locuințe NZEB din satul Cotu, comuna Copălău, strada Calea Națională nr. 78, județul Botoșani, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre

Art. 3: Primarul comunei Copălău va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

Dulgheriu Floria

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,

Ivanciuc Cătălin – Gheorghe

LISTA

persoanelor cărora le-a fost repartizate locuințe NZEB în blocul de locuințe situat în satul Cotu, strada Calea Națională nr. 78, comuna Copălău, județul Botoșani

Nr. crt.	Numele și prenumele beneficiarului	Nr. înreg. cerere inițială	Nr. înreg. formular
1	Balan Claudia – Florentina	411/27.01.2025	4246/16.07.2026
2	Chiriac Ana – Maria	8104/17.12.2024	4247/16.07.2026
3	Ceplinski Sorin – Adrian	3668/16.06.2026	4248/16.07.2026
4	Bălăucă Iulian – Florin	8122/17.12.2024	4249/16.07.2026
5	Gheorghiu Theodora	560/31.01.2025	4270/17.07.2026
6	Pădurariu Alina – Mădălina	762/11.02.2025	4274/17.07.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Ivanciuc Cătălin – Gheorghe



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

a locuințelor NZEB pentru tineri și specialiști, aflate în proprietatea
publică a comunei Copălău

Nr. _____ / _____

Capitolul I. Partile contractului

ART. 1

1.1 **COMUNA COPĂLĂU**, cu sediul în comuna Copălău, str. Principală, nr. 3, tel/fax. 0231619202/0231619307, cod fiscal 3372190, cont _____, deschis la _____, reprezentată prin primar, în calitate de locator, pe de o parte,

ȘI

1.2 **DL.(Dna)** _____ având CNP _____, legitimat prin BI/CI, seria _____ nr. _____, eliberat la data de _____, de _____ în calitate de chiriaș,

în temeiul prevederilor art. 1.777 — 1.835 Cod Civil și Procesului verbal nr. 4341 din 21 iulie 2026 încheiat de către Comisia pentru repartizarea și închirierea locuințelor NZEB pentru tineri și specialiști, aflate în proprietatea publică a comunei Copălău, constituită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Copălău nr. 24 din 29 mai 2026, a intervenit prezentul contract.

Capitolul II. Obiectul contractului

Art.2 Obiectul contractului îl constituie închirierea apartamentului nr. _____, situat în blocul de locuințe NZEB din satul Cotu, strada Calea Națională nr. nr. 78, conform planșei cadastrale anexă.

Art. 3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei. Membrii familiei vor fi trecuți separat în fișa locativa, ce face parte integrantă din prezentul contract și vor fi ținute solidar cu titularul contractului, pe durata folosinței exercitate pentru oricare din obligațiile izvorâte din contract.

Art.4 Locuința descrisă la Art. 2 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și dotările prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între părți.

Capitolul III. Durata contractului

Art. 5 Prezentul contract se încheie pe o perioadă determinată de 5 ani și începe de la data de _____ până la data de _____.

Art. 6 Parțile pot prelungi de comun acord contractul, la data expirării sale, dar numai la cererea chiriașului înaintată în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

Art. 7 La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală. În situația în care aceasta condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoana, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8 Chiriașul este obligat să părăsească locuința în termen de 30 zile de la data expirării termenului contractual, dacă locațiunea nu s-a reînnoit. Chiriașul este obligat să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

Capitolul IV. Chiria aferentă locuinței închiriate .

Art. 9 Chiria lunară, aferentă locuinței închiriate este de 1.000 lei/lună.

Art.10 (1) Chiria stabilită potrivit prevederilor art. 9 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 de venit.

Art. 11 Chiria se datorează începând cu data de _____ și se achită în numerar, la casieria unității, până la data de 10 a lunii următoare sau în contul deschis la

Art.12 Neplata chiriei la termenul scadent atrage obligația chiriașului de a plăti penalități de întârziere în cuantum de 0,05% pe zi, calculate asupra sumei restante, începând cu prima zi calendaristică următoare datei la care obligația de plată a devenit exigibilă și până la data achitării integrale a debitului.

Art.13 În caz de neplata, executarea silită se va face în baza prezentului contract de închiriere, care constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite, precum și în privința obligației de restituire a locuinței în condițiile art. 1.798, 1.809 (2) Cod Civil.

Art.14 În cazul unui proces de evacuare, chiriașul este obligat la plata chiriei până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate până la aceeași dată.

Capitolul V. Obligațiile părților

Art.15 Obligațiile locatorului:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință.
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe durata închirierii locuinței;

- sa întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațada, împrejurimi, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- sa întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirilor ;

Art.16 Obligațiile locatarului:

- sa ia în primire locuința închiriată;
- sa plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- sa efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau înlocuire a elementelor de construcție și instalații din folosință exclusivă;
- sa repare sau sa înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii 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 elementele de construcții instalații, obiectele și dotările aferente;
- raspunde pentru toate pagubele produse din culpa sa; locatorul poate solicita plata daunelor produse, la încetarea locațiunii, dacă locatarul refuza sa efectueze reparațiile locative;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și în părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;
- să nu subînchirieze locuința fără acordul scris al proprietarului. Încălcarea acestei obligații atrage după sine rezilierea contractului;
- să-și plătească cheltuielile legate de consumul de curent, gaz, apă, canal, salubritate, energie termică, apă caldă menajeră, cheltuieli pentru curățirea părților comune, cheltuieli de administrare;
- după încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită documentele cu privire la orice modificări intervenite în:
 - a)starea civilă;
 - b)numărul persoanelor aflate în întreținere;
 - c)situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

Capitolul VI. Sublocățiunea contractului

Beneficiarii locuințelor nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

Capitolul VII. Cesiunea contractului

Cesiunea contractului trebuie să fie notificată locatorului sau acceptată de către acesta printr-un act adițional la prezentul contract.

Capitolul VIII. Rezilierea, denunțarea și încetarea contractului

Art. 17 (1) Încetarea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine:

- a) la cererea chiriașului cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 de zile ;
- b) prin acordul părților ;
- c) prin ajungerea la termen a contractului, dacă locatarul nu a cerut prelungirea cu 30 de zile înainte de data expirării contractului.

(2) Locatorul poate rezilia contractul unilateral, în următoarele situații :

- a) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv, fără drept de contestație;
- b) chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează bară drept părți ale acestora;
- c) chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobilele aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a partilor comune;
- d) chiriașul nu își execută obligațiile născute din prezentul contract;
- e) atunci când chiriașul a subînchiriat locuința.
- f) atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile care îi revin din cheltuielile de întreținere și servicii, pe o perioadă de 3 luni.

Art.18 Denunțarea unilaterală a contractului înainte de termenul stabilit se face de către chiriaș cu respectarea termenului de preaviz de 60 de zile.

Art.19 Încetarea de drept a contractului are loc în cazul imposibilității fortuite a folosirii locuinței în situația în care bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite;

Art.20 Încetarea prezentului contract din orice motive, dă dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura judiciara de evacuare prevăzută la Titlul XI din Noul Cod de Procedura Civila, fără notificare prealabilă.

Capitolul IX. Litigii și interdicții

Art.21 Este interzisă cedarea dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art.22 Litigiile de orice fel legate de executarea prezentului contract se vor rezolva pe cale amiabilă, iar dacă aceasta nu este posibil, de către instanțele judecătorești.

Art.23 Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești. Chiriașul este obligat la plata chiriei precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

Capitolul X. Alte clauze

Art.26 Orice modificare a legislației, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

Art.27 Modificarea prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de părțile contractante.

Prezentul contract s-a încheiat, azi, la data de _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,