

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RUGINOASA

HOTĂRÂRE

privind alocarea unei sume din bugetul local

Consiliul local al comunei Ruginoasa, județul Neamț, întrunit în ședință ordinară în data de 28.08.2026;

Examinând referatul de aprobare nr. 1896 din 20.08.2026 inițiat de către d-l Miluc Grigoraș – Primar al comunei Ruginoasa și raportul de specialitate nr. 1897 din 20.08.2026 întocmit de către compartimentul „Buget – Contabilitate și Resurse Umane”;

Având în vedere prevederile:

- Art. 52, alin. (1), lit. „f” din Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 20 din Legea Educației Naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 129, alin. (4), lit. „a”, alin. (7), lit. „d” și lit. „e”, ale art. 155, alin. (4), lit. „a” și ale alin. (5), lit. „c” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 3, alin. (2), art. 11, art. 12, art. 20, alin. (1), lit. „h”, „i”, „k” din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de avizul favorabil al comisiilor de specialitate;

În temeiul dispozițiilor art. 139, ale art. 140 și ale art. 196, alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă alocarea unei sume maxime de 15.000 lei din bugetul local pentru achiziționarea de rechizite școlare pentru anul școlar 2026 – 2027 pentru elevii care domiciliază în comuna Ruginoasa și frecventează cursurile Școlii gimnaziale „Nicolae Apostol” Ruginoasa, conform listelor nominale înaintate de către această instituție de învățământ.

Art. 2. Primarul comunei prin intermediul compartimentului „Buget – Contabilitate și Resurse Umane” va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3. Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri tuturor persoanelor și autorităților interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

IOAN RADU

Nr. 36

Din 28.08.2026

Contrasemnează

SECRETAR GENERAL

DAN-STELIAN TANASĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA RUGINOASA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
nr. 37 din data de 28.08.2026
privind acordarea unui mandat special

Consiliul Local al comunei Ruginoasa, județul Neamț;
Având în vedere :

- Adresa nr. 108/29.07.2026 a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „AQUA NEAMȚ”;

- Adresa nr. 14154 din 21.07.2026 a Companiei Județene Apa Serv S.A. prin care solicită analizarea și aprobarea tarifelor pentru servicii conexe, respectiv actualizarea listei cuprinzând inventarul bunurilor de retur aferente sistemelor preluate de Operatorul Regional la data de 30.06.2026;

Luând în considerare:

- Prevederile art.8 alin.3 lit. d²) și lit. k), art.10 alin.5 și 5¹), art.32 alin.1) pct.e) și art.43 alin.8 din Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art.12 alin.1) lit i), art.13, art.24 alin.1) pct.d) și art.35 din Legea nr. 241/2006 privind serviciul de alimentare cu apă și de canalizare, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 855/2008 pentru aprobarea actului constitutiv și a Statutului cadru a Asociațiilor de dezvoltare intercomunitare cu obiect de activitate servicii de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 17 alin. 2 lit. d) din Statutul Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Aqua Neamț;

- Prevederile art. 8 alin. 4), art. 18 alin. 9), și art. 59 din Contractul de delegare a gestiunii serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare nr. 28/10.08.2009;

În temeiul dispozițiilor art. 139 și ale art. 196 alin. 1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. Se acordă mandat special reprezentantului Comunei Ruginoasa să voteze în Adunarea Generală a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Aqua Neamț, în numele și pe seama Consiliului Local al Comunei Ruginoasa:

1.1 „PENTRU” modificarea și completarea tarifelor pentru prestarea unor servicii conexe - serviciilor de utilități publice la apă și canalizare;

1.2 „PENTRU” modificarea prin Act Adicional a Contractului de delegare a gestiunii serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare nr. 28/10.08.2009, încheiat între Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „AQUA NEAMT” și Compania Județeană Apa Serv S.A., **cu privire la modificările și completările tarifelor pentru servicii conexe - serviciilor de utilități publice apă și canalizare, respectiv pentru actualizarea listei cuprinzând inventarul bunurilor de retur aferente sistemelor preluate de Operatorul Regional la data de 30.06.2026;**

ART. 2. În situația în care reprezentantul Comunei Ruginoasa desemnat la art.1 respectiv dl. Miluc Grigoraș, se află în imposibilitatea exercitării mandatului încredințat, interesele Comunei Ruginoasa vor fi reprezentate de dl. Costel Asaftei în calitate de viceprimar, cetățean român, născut la data de 08.10.1981, în mun. Roman, domiciliat în comuna Ruginoasa, sat Ruginoasa, str. Huciului, nr. 15, posesor al C.I. seria NT nr.1017873 eliberat de SPCLEP Roman la data de 10.10.2025, C.N.P. 1811008270848 .

ART.3. Se aprobă semnarea, prin reprezentantul legal al A.D.I.”AQUA NEAMT”, Președintele Asociației, a Actului Adicional nr. 19 la Contractul de delegare a gestiunii serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare nr. 28/2009 ce cuprinde modificarea și completarea tarifelor pentru servicii conexe serviciilor de utilități publice apă și canalizare, respectiv actualizarea listei cuprinzând inventarul bunurilor de retur aferente sistemelor preluate de Operatorul Regional la data de 30.06.2026 .

ART. 4. Se aprobă semnarea, prin reprezentantul legal al A.D.I.”AQUA NEAMT”, Președintele Asociației, a Contractului de delegare a gestiunii serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare nr. 28/2009, actualizat cu modificările aduse prin Actul Adicional nr. 19.

ART. 5. Prezenta hotărâre se comunica tuturor celor interesați.

Președinte de ședință,
IOAN RADU

Contrasemnează,
Secretar general
DAN-STELIAN TANASĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RUGINOASA

**HOTĂRÂRE PRIVIND ACTUALIZAREA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII „ACHIZIȚIE SISTEME ITS ȘI TIC PENTRU
ÎMBUNĂȚĂȚIREA MOBILITĂȚII LOCALE ÎN COMUNA RUGINOASA, JUDEȚUL NEAMȚ”**

Consiliul local al **comunei Ruginoasa, județul Neamț**, întrunit în ședință ordinară în data de 28.08.2026;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) Ordinului MDLPA nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului Specific privind condițiile de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10 – componenta 10 – Fondul local;
- b) art. 10, alin. (4) lit. a) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- c) art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

- Hotărârea Consiliului Local al comunei Ruginoasa nr. 51/12.10.2022, privind aprobarea depunerii proiectului „Achiziție sisteme ITS și TIC pentru îmbunătățirea mobilității locale în comuna Ruginoasa, județul Neamț”;
- Contractul de finanțare nr. 20932 din 20.02.2023 încheiat între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Unitatea administrativ-teritorială Comuna Ruginoasa în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local, I.1.2. – Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – ITS/alte infrastructuri TIC (sisteme inteligente de management urban/local);
- referatul de aprobare prezentat de către primarul comunei în calitate sa de inițiator, înregistrat cu nr. 1966 din 26.08.2026 prin care se susține necesitatea actualizării devizului general pentru proiectul „Achiziție sisteme ITS și TIC pentru îmbunătățirea mobilității locale în comuna Ruginoasa, județul Neamț”, precum și raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub numărul 1967 din 26.08.2026;
- raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local al comunei Ruginoasa, județul Neamț;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (9), lit. art. 136, art. 137, alin. (1), art. 139, alin. (3), lit. d și lit. f, art. 140, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RUGINOASA

- Art.1** Se aproba actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii „**Achiziție sisteme ITS și TIC pentru îmbunătățirea mobilității locale în comuna Ruginoasa, județul Neamț**”, valoarea totală a cheltuielilor urmând a fi de 153.953,39 lei, inclusiv TVA, din care valoarea totală a cheltuielilor eligibile va fi de 99.824,43 lei, inclusiv TVA, iar valoarea totală a cheltuielilor neeligibile va fi de 54.128,96 lei, inclusiv TVA
- Art.2** Se aproba Devizul General la obiectivul de investitii „**Achiziție sisteme ITS și TIC pentru îmbunătățirea mobilității locale în comuna Ruginoasa, județul Neamț**”, in conformitate cu prevederile anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.
- Art.3** Aducerea la indeplinire a prezentei Hotărâri se asigura de catre dl Grigoras Miluc, Primarul comunei Ruginoasa;
- Art.4** Prezenta hotarare se comunica prin intermediul secretarului general al comunei Ruginoasa, in termenul prevazut de lege, Primarului comunei Ruginoasa, Institutiei Prefectului judetului Neamt pentru efectuarea controlului de legalitate si se aduce la cunostinta publica prin afisarea la sediul primariei, precum si pe pagina de internet.

Președintele de ședință,

IOAN RADU

L.S.



Contrasemnează:

Secretar general

DAN – STELIAN TANASĂ

Nr. 38 din 28.08.2026

Proiectant: S.C. ELECTRO INSTAL TEHNIC S.R.L.; CUI: 24252650 | ONRC J27/1137/2008
Sediul: mun. Roman, jud. Neamț, str. Gloriei, bl. 21, sc. A, et. P, ap. 1

**DEVIZUL GENERAL AL LUCRĂRILOR - ELIGIBIL + NEELIGIBIL
TOTALIZATOR**

**ACHIZIȚIE SISTEME ITS SI TIC PENTRU ÎMBUNĂTĂȚIREA MOBILITĂȚII LOCALE ÎN COMUNA
RUGINOASA, JUDEȚUL NEAMȚ**

	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) LEI	TVA LEI	Valoare (inclusiv TVA) LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
1.1	Obținerea terenului.	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului.	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru realocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
Capitolul 2				
2.	Cheltuieli aferente asigurării cu utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiție	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
Capitolul 3				
3.1	Studii de teren	2.000,00	420,00	2.420,00
	3.1.1. Studii de teren	2.000,00	420,00	2.420,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	8.200,00	1.722,00	9.922,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	4.000,00	840,00	4.840,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	4.200,00	882,00	5.082,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	7.000,00	1.470,00	8.470,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	7.000,00	1.470,00	8.470,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	7.000,00	1.470,00	8.470,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	6.000,00	1.260,00	7.260,00
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	6.000,00	1.260,00	7.260,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	1.000,00	210,00	1.210,00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 3		24.200,00	5.082,00	29.282,00

Capitolul 4				
A - Construcții și lucrări de intervenții -				
4.1	Construcții și Instalații	0,00	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	30.243,00	6.351,03	36.594,03
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	71.300,00	14.973,00	86.273,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		101.543,00	21.324,03	122.867,03
Capitolul 5				
5.1	Organizare de șantier :	0,00	0,00	0,00
	5.1.1. Lucrări de construcții	0,00	0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	483,89	101,62	585,51
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	30,24	6,35	36,59
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	151,22	31,76	182,98
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor- CSC	0,00	0,00	0,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	302,43	63,51	365,94
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1.007,32	211,54	1.218,86
TOTAL CAPITOL 5		1.491,21	313,15	1.804,36
Capitolul 6				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
Capitolul 7				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00	0,00
Alte servicii, din care:		0,00	0,00	0,00
Servicii de evaluare și certificare proces		0,00	0,00	0,00
Servicii de certificare sistem de management al calității		0,00	0,00	0,00
Servicii de certificare sistem de management de mediu		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		127.234,21	26.719,18	153.953,39
Din care C + M		30.243,00	6.351,03	36.594,03

BENEFICIAR:
COMUNA RUGINOASA

ÎNTOCMIT:
S.C. ELECTRO INSTAL
TEHNIC S.R.L.

**DEVIZUL GENERAL AL LUCRĂRILOR - ELIGIBIL
TOTALIZATOR**

**ACHIZIȚIE SISTEME ITS SI TIC PENTRU ÎMBUNĂTĂȚIREA MOBILITĂȚII LOCALE ÎN COMUNA
RUGINOASA, JUDEȚUL NEAMȚ**

	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) LEI	TVA LEI	Valoare (inclusiv TVA) LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
1.1	Obținerea terenului.	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului.	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru realocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
Capitolul 2				
2.	Cheltuieli aferente asigurării cu utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiție	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
Capitolul 3				
3.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	8.200,00	1.722,00	9.922,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	4.000,00	840,00	4.840,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	4.200,00	882,00	5.082,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	0,00	0,00	0,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	0,00	0,00	0,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	0,00	0,00	0,00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 3		8.200,00	1.722,00	9.922,00

Capitolul 4				
A - Construcții și lucrări de intervenții				
4.1	Construcții și Instalații	0,00	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	2.999,53	629,90	3.629,43
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	71.300,00	14.973,00	86.273,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		74.299,53	15.602,90	89.902,43
Capitolul 5				
5.1	Organizare de șantier :	0,00	0,00	0,00
	5.1.1. Lucrări de construcții	0,00	0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	0,00	0,00	0,00
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0,00	0,00	0,00
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor- CSC	0,00	0,00	0,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		0,00	0,00	0,00
Capitolul 6				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
Capitolul 7				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00	0,00
Alte servicii, din care:		0,00	0,00	0,00
Servicii de evaluare și certificare proces		0,00	0,00	0,00
Servicii de certificare sistem de management al calității		0,00	0,00	0,00
Servicii de certificare sistem de management de mediu		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		82.499,53	17.324,90	99.824,43
Din care C + M		2.999,53	629,90	3.629,43

BENEFICIAR:
COMUNA RUGINOASA

ÎNTOCMIT:
S.C. ELECTRO INSTAL
TEHNIC S.R.L.

**DEVIZUL GENERAL AL LUCRĂRILOR - NEELIGIBIL
TOTALIZATOR**

**ACHIZIȚIE SISTEME ITS SI TIC PENTRU ÎMBUNĂȚĂȚIREA MOBILITĂȚII LOCALE ÎN COMUNA
RUGINOASA, JUDEȚUL NEAMȚ**

	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) LEI	TVA LEI	Valoare (inclusiv TVA) LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
1.1	Obținerea terenului.	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului.	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru realocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
Capitolul 2				
2.	Cheltuieli aferente asigurării cu utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiție	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
Capitolul 3				
3.1	Studii de teren	2.000,00	420,00	2.420,00
	3.1.1. Studii de teren	2.000,00	420,00	2.420,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0,00	0,00	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	0,00	0,00	0,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	7.000,00	1.470,00	8.470,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	7.000,00	1.470,00	8.470,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	7.000,00	1.470,00	8.470,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	6.000,00	1.260,00	7.260,00
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	6.000,00	1.260,00	7.260,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	1.000,00	210,00	1.210,00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 3		16.000,00	3.360,00	19.360,00

Capitolul 4				
A - Construcții și lucrări de intervenții				
4.1	Construcții și Instalații	0,00	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	27.243,47	5.721,13	32.964,60
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		27.243,47	5.721,13	32.964,60
Capitolul 5				
5.1	Organizare de șantier :	0,00	0,00	0,00
	5.1.1. Lucrări de construcții	0,00	0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	483,89	101,62	585,51
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	30,24	6,35	36,59
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	151,22	31,76	182,98
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor- CSC	0,00	0,00	0,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	302,43	63,51	365,94
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1.007,32	211,54	1.218,86
TOTAL CAPITOL 5		1.491,21	313,15	1.804,36
Capitolul 6				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
Capitolul 7				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 7		0,00	0,00	0,00
Alte servicii, din care:		0,00	0,00	0,00
Servicii de evaluare și certificare proces		0,00	0,00	0,00
Servicii de certificare sistem de management al calității		0,00	0,00	0,00
Servicii de certificare sistem de management de mediu		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		44.734,68	9.394,28	54.128,96
Din care C + M		27.243,47	5.721,13	32.964,60

BENEFICIAR:
COMUNA RUGINOASA

ÎNTOCMIT:
S.C. ELECTRO INSTAL
TEHNIC S.R.L.

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RUGINOASA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea modelului Contractului-cadru de închiriere pentru atribuirea locuințelor edificate în cadrul proiectului „Construire locuință pentru tinerii din grupuri cu risc de marginalizare, din comuna Ruginoasa, județul Neamț”

Consiliul local al comunei Ruginoasa, județul Neamț;

Examinând referatul de aprobare nr. 1979 din 27.08.2026 prin care primarul comunei Ruginoasa propune aprobarea modelului Contractului-cadru de închiriere pentru repartizarea locuințelor edificate în cadrul proiectului „Construire locuință pentru tinerii din grupuri cu risc de marginalizare, din comuna Ruginoasa, județul Neamț”;

Analizând raportul nr. 1980 din 27.08.2026 întocmit de către compartimentul de specialitate;

Având în vedere prevederile:

- Ghidului specific privind Condițiile de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fondul local, aprobat prin Ordinul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 999 din 10.05.2022;
- Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de avizul favorabil al comisiei de specialitate;

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. (1) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă modelul Contractului-cadru de închiriere pentru atribuirea locuințelor edificate în cadrul proiectului „Construire locuință pentru tinerii din grupuri cu risc de marginalizare, din comuna Ruginoasa, județul Neamț”, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul comunei Ruginoasa va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri tuturor persoanelor și autorităților interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

IOAN RADU

Contrasemnează

SECRETAR GENERAL

DAN-STELIAN TANASĂ

Nr. 39

Din 28.08.2026

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din 08.2026

**pentru o locuință (apartament) construită prin proiectul de investiții
„Construire locuință pentru tinerii din grupuri cu risc de marginalizare,
din comuna Ruginoasa, județul Neamț”**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

U.A.T. COMUNA RUGINOASA, cu sediul în județul Neamț, comuna Ruginoasa, sat Ruginoasa, str. Principală, nr. 569C, telefon/fax 0233761290/0233761288, cod de identificare fiscală (CUI) 15707914, cont bancar, deschis la Trezoreria Municipiului Roman, reprezentată legal prin domnul Miluc GRIGORAȘ, având funcția de Primar, în calitate de **LOCATOR**,
și

Domnul, CNP, posesor al CI seria....., nr., eliberată de SPCLEP Roman la data de, cu domiciliul în sat Ruginoasa, com. Ruginoasa, jud. Neamț, în calitate de titular al repartiției locuinței, denumit în continuare **LOCATAR**,

a intervenit prezentul contract de închiriere încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al comunei Ruginoasa, județul Neamț nr. /08.2026.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIEII

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea unei locuințe (apartament) construite prin proiectul de investiții „Construire locuință pentru tinerii din grupuri cu risc de marginalizare, din comuna Ruginoasa, județul Neamț” situată în județul Neamț, com. Ruginoasa, sat Ruginoasa, str. Principală, nr. 569E.

2.2. Predarea-primirea locuinței se va face în baza unui proces-verbal, ce constituie anexa la prezentul contract.

2.3. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatarul/chiriașul care a primit locuința și de membrii familiei acestuia.

2.4. Primul în calitate de locatar/proprietar închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar / chiriaș ia cu chirie locuința (apartamentul) nr., etaj, situată în imobilul din județul Neamț, com. Ruginoasa, sat Ruginoasa, str. Principală, nr. 569E.

2.5. Locuința descrisă la cap. II punctul 2.1 se predă în stare de folosință cu instalațiile aferente și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire încheiat între părțile contractante.

2.6. Fiecare chiriaș va utiliza în comun cu ceilalți locatari holurile, casa scării și camera tehnică a blocului.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de08.2026 și până la data de08.2031.

3.2. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se poate face doar în condițiile stabilite de Consiliul Local Ruginoasa de la data respectivă (condiții de eligibilitate care pot fi modificate și după caz criterii de departajare).

3.3. În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului de închiriere, locatarul este obligat sa predea locuința pe baza de proces verbal de predare-primire, liberă de orice sarcini și în stare normală de folosință (în starea în care a fost primită inclusiv a mobilierului).

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

4.1. În primii 5 ani de zile locuința este pusă la dispoziția utilizatorilor cu titlu gratuit, după această perioadă, Consiliul Local al comunei Ruginoasa urmând a reexamina cuantumul chiriei .

4.2. Locatarul/chiriașul va achita cota de 1/6 din **40%** din totalul costurilor de întreținere ale imobilului (clădirii) în care este situată locuința (apartamentul). Costurile de întreținere ale imobilului (clădirii) cuprind cheltuielilor ce decurg din folosirea în condiții normale de exploatare a părților și instalațiilor comune ale clădirii. Costul utilităților sunt în sarcina locatarului/chiriașului.

4.3. Costurile de întreținere ale imobilului (clădirii) care cuprind cheltuieli ce decurg din exploatarea necorespunzătoare a părților și instalațiilor comune ale clădirii sau ce decurg din distrugerea acestora datorită unor intervenții neautorizate asupra acestora sau a distrugerii acestora prin lovituri sau șocuri mecanice sau distrugerea acestora din alte cauze similare sunt în sarcina celor care le-au provocat. Dacă autorii nu sunt identificați, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente care au fost distruse sau degradate;

4.4. Cota parte din costurile de întreținere ale imobilului precizată la art. 4.2. se datorează începând cu data predării primirii locuinței (apartamentului) conform procesului verbal de predare-primire pe baza notificării emise de locator atunci când apar astfel de cheltuieli. Cota parte din costurile de întreținere ale imobilului cuvenită se achită în termen de 30 de zile de la comunicare la casieria primăriei comunei Ruginoasa sau în conturile locatorului deschise la Trezoreria Statului:

- **RO47TREZ24A680600200103X – pentru costurile aferente consumului de energie;**

- **RO63TREZ24A680600200104X – pentru costurile aferente consumului de apă.**

4.5. Pe toată durata valabilității contractului de închiriere, cuantumul chiriei prevăzută la art. 4.1. se va modifica în situația emiterii unor acte normative cu privire la chiriile locuințelor (apartamentelor) construite prin PNRR (Lege, O.U.G., O.G, H.G. și HCL de punere în aplicare a acestor acte normative)

4.5. Orice modificare a cuantumului chiriei prevăzută la art. 4.1. se va comunica în scris locatarului/chiriașului și va intra în vigoare la data prevăzută în actul normativ.

4.6. Neplata la termen a cotei părți din cheltuielile de întreținere a imobilului conform art. 4.3., și după caz a chiriei, atrage o penalizare de 1% pe lună sau fracție de lună începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul sumei datorate.

4.7. Potrivit art. 1523 Cod Civil, debitorul (locatarul/chiriașul) se află de drept în întârziere la împlinirea termenului scadent de plată a cotei părți din cheltuielile de întreținere a imobilului și după caz a chiriei.

4.8. Locatarul/chiriașul este obligat la plata cotei părți din cheltuielile de întreținere a imobilului, și după caz a chiriei, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

4.9. Pentru orice întârziere în plată, executarea silită a chiriașului se va face pe baza prezentului contract, ce constituie titlu executoriu, prin înregistrarea la organul fiscal.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

A) Locatorul se obligă:

- să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă;
- să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de funcţionalitate şi siguranţă în exploatare a clădirii pe toată durata închirierii locuinţei;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente), curţi şi grădini; să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală, instalaţii electrice, pompe de căldură).

B) Locatarul / chiriaşul se obligă:

- să plătească integral, în cuantumul şi la termenele prevăzute prin contract cota parte din costurile de întreţinere ale imobilului (1/6 din 40%), şi după caz chiria lunară, precum şi orice alte obligaţii de plată;
- în vederea monitorizării anuale are obligaţia prezentării compartimentului „Asistenţă socială” din cadrul Primăriei comunei Ruginoasa, documentele justificative privind îndeplinirea condiţiilor de eligibilitate privind veniturile, deţinerea/nedeţinerea în proprietate a unei locuinţe şi domiciliu respectiv documentele din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere realizate în ultimele 12 luni, declaraţie pe propria răspundere a titularului contractului de închiriere precum şi a tuturor celorlalţi membri majori ai familiei că deţin/nu deţin în proprietate o locuinţă şi cartea de identitate;
- să efectueze lucrările de întreţinere, reparaţiile sau înlocuirea elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţă 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 elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente;
- să nu efectueze în nici un fel lucrări de construcţii, investiţii, modernizări, amenajări, demolări, înlocuiri sau alte operaţiuni de acest gen ce ar putea afecta în vreun fel funcţionalitatea sau structura de rezistenţă, aspectul arhitectural sau interiorul spaţiului închiriat, fără acordul scris al locatorului precum şi fără avizele şi autorizaţiile prevăzute de lege;
- să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să achite lunar obligaţiile ce-i revin din utilităţile şi cheltuielile comune când este cazul, calculate de administrator conform actelor normative în vigoare (apă, canal, energie electrică, spaţii de folosinţă comună, curăţenie spaţii comune);
- să efectueze curăţenia pe scară prin rotaţie conform deciziei tuturor chiriaşilor;
- să permită reprezentanţilor locatorului să controleze periodic modul cum este folosit şi întreţinut spaţiul închiriat;
- să respecte cu stricteţe destinaţia imobilului închiriat, normele igienico-sanitare, de mediu, de pază, de prevenire şi stingere a incendiilor, precum şi alte dispoziţii legale în vigoare, răspunzând pentru orice fel de pagube produse din cauza sa;
- la încetarea / rezilierea contractului, indiferent de cauză, chiriaşul se obligă să elibereze imediat spaţiul şi să-l predea locatorului în stare perfectă de funcţionare, neocupat, curat, igienizat şi liber de orice fel de sarcini / sau obligaţii, împreună cu inventarul primit, pe bază de proces verbal de predare primire;
- să nu efectueze, fără acordul locatorului, nici o modificare în structura interioară a suprafeţei locative închiriate.
- să notifice locatorului dobândirea în proprietate de către el şi/sau de către ceilalţi membrii de familie cu care locuieşte împreună, a unei locuinţe, în termen de 30 zile de la data dobândirii;
- să locuiască efectiv în locuinţă închiriată fără a o lăsa nefolosită o perioadă mai mare de 3 luni;
- să nu cedeze dreptul de folosinţă a locuinţei închiriate altor persoane; subînchirierea este interzisă;
- să predea locuinţa (apartamentul) la eliberarea acesteia locatorului în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinţei

- să prezente lunar locatorului documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie pentru evaluarea eligibilității;
- să anunțe de îndată locatorul schimbarea domiciliului.

VI. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

6.1 Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotarilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V pct. B așa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- exonerează locatorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

6.2 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

- a) Cererea locatarului/chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile calendaristice
- b) din inițiativa locatorului atunci când:
 - locatarul/chiriașul a dobândit în proprietate o locuință;
 - locatarul/chiriașul și-a schimbat domiciliul într-o altă unitate administrativ-teritorială
 - locatarul/chiriașul a subînchiriat locuința sau tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul locatorului/proprietarului;
 - locatarul/chiriașul nu a achitat utilitățile și/sau cota parte din cheltuielile comune (când este cazul) timp de 3 luni consecutive;
 - locatarul/chiriașul a pricinuit numeroase stricăciuni locuinței (apartamentului), clădirii unde este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - locatarul/chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului;
 - chiriașul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul prezentului contract;
 - chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 30 zile calendaristice, fără să aducă în scris la cunoștința locatorului/proprietarului dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește (dovada se va face, după caz, prin copii ale listelor de calcul utilități, prin relații furnizate de către S.P.C.L.E.P. Roman sau prin alte mijloace legale; în situația în care titularul a solicitat o altă adresă de domiciliu, prin declarații scrise de la vecini);
 - chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat închirierea locuinței;
 - locatarul/chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți sau de lege, după caz, fără o înștiințare prealabilă.
- d) deasemenea contractul de închiriere poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locativ.
- e) Pentru orice întârziere în plată, executarea silită a chiriașului se va face pe baza prezentului contract, ce constituie titlu executoriu, prin înregistrarea la organul fiscal.
- f) Prezentul contract de închiriere se va înregistra la organul fiscal competent (Primăria comunei Ruginoasa) devenind astfel titlu executoriu pentru plata cotei părți din cheltuielile de întreținere ale clădirii și după caz a

chiriei, precum și în privința obligației de restituire a locuinței în conformitate cu prevederile art.1798 și art.1809 Cod Civil.

g) Locatarul/chiriașul este obligat la plata cotei părți din cheltuielile de întreținere ale clădirii și după caz a chiriei și a utilităților până la data efectivă a eliberării locuinței (eliberare de drept sau evacuare forțată).

6.3 Locuința (apartamentul) nu poate fi subînchiriată sau cesionată altor persoane. Contractul de închiriere/subînchiriere sau de cesiune încheiat de locatar este nul de drept în situația în care locatarul/titularul contractului de închiriere subînchiriază sau cesionează locuința (apartamentul) altor persoane. Excepție: Contractul de închiriere se poate cesiona membrilor familiei titularului contractului de închiriere în situația decesului titularului contractului de închiriere.

6.4 (1) Denunțarea unilaterală a contractului de închiriere din partea locatorului, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate, intervine numai, după o notificare prealabilă, care are scop medierea asupra situației de fapt.

(2) Medierea va avea loc la sediul instituției, iar rezultatul acesteia va fi consemnat într-un proces-verbal.

(3) În cazul în care la data specificată în notificare, locatarul nu se prezintă, în procesul-verbal se va face mențiunea despre acest fapt, iar contractul de închiriere va înceta, de drept, fără intervenția instanțelor de judecată.

6.5. (1) Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești, în condițiile Noului Cod Civil.

(2) Locatarul/chiriașul este obligat la plata cotei părți din cheltuielile de întreținere ale clădirii și după caz a chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

VII. ALTE CLAUCZE CONVENITE ÎNTRE PĂRȚI

7.1. Locatarul/chiriașul se obligă să renunțe la contractul de închiriere, să elibereze și să predea locuința în următoarele situații:

1. dacă nu achită cota parte din cheltuielile de întreținere ale clădirii și după caz a chiriei în termenul stabilit în contract;
2. dacă nu achită lunar utilitățile / taxele locale stabilite ;
3. cedarea contractului de închiriere unor terțe persoane, schimbarea destinației spațiului fără aprobarea proprietarului sau cazarea altor persoane în locuință mai mult de 5 zile;
4. nerespectarea ordinei și liniștii în interiorul imobilului și locuinței sau comportamentul care face imposibilă conviețuirea cu restul locatarilor din imobil;
5. nu asigură curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună și nu contribuie la salubritatea zonei adiacente blocului, depozitând gunoiul în alte locuri decât cele special amenajate.

7.2. Locatarul/chiriașul renunță la notificarea prevăzută la art. 1038 Noul Cod de Procedură Civilă și recunoaște dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura evacuării prevăzută în Cartea a VI-a, Titlul XI, Capitolul II Procedura de evacuare din Codul de Procedură Civilă aprobat prin Legea nr. 134/2010, republicarea 2, cu modificările și completările ulterioare, dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatarului/chiriașului este socotit stins.

VIII DISPOZIȚII SPECIALE

8.1 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea parțială sau totală a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor prezentului contract, cu condiția ca partea care invocă forța majoră să comunice în scris celelalte părți despre producerea evenimentului ce constituie forța majoră în termen de 3 zile calendaristice de la producerea lui.

8.2 Orice notificări sau comunicări adresate chiriaşului, ce vizează executarea contractului, vor fi făcute de locator, fie la adresa imobilului în care se află spaţiul închiriat, fie la domiciliul chiriaşului. Comunicările adresate locatorului vor fi făcute de chiriaş la sediul social al locatorului.

8.3 Prezentul contract se completează cu dispoziţiile cuprinse în actele normative în vigoare pe durata desfăşurării sale. De asemenea, fac parte integrantă din contract anexele, precum şi toate actele adiţionale, valabil semnate de părţi.

8.4 Pentru orice modificare sau completare a prezentului contract este necesar acordul scris al ambelor părţi.

8.5 Nerespectarea de către chiriaş a prevederilor prevăzute la cap. IV, pct. 4.6, cap. VI, pct. 6.2, lit. b-c şi cap. VII din prezentul contract în închiriere, duce la rezilierea contractului de plin drept, fără vreo altă formalitate şi fără intervenţia instanţei de judecată.

8.6 Eventualele litigii generate de neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a prezentului contract de închiriere se vor soluţiona pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, competenţa revine instanţei judecătoreşti de drept comun.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare originale câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

U.A.T. COMUNA RUGINOASA

Primar,

Miluc GRIGORAŞ

LOCATAR,

Nume şi prenume: _____

Semnătura _____