

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**- PROIECT -**

**HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea reînnoirii contractelor de închiriere pentru locuințele cu destinație socială, aflate în proprietatea sau, după caz, administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a căror durată de valabilitate se împlinește în cursul anului 2017, aprobarea modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială, precum și pentru stabilirea nivelului chiriei lunare pentru aceste locuințe***

Văzând Expunerea de motive a Primarului sectorului 1 al municipiului București, precum și Raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 114/1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Văzând și prevederile Codului civil român în materia contractelor speciale;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 1434/2004 privind atribuțiile și Regulamentul-cadru de organizare și funcționare ale Direcției generale de asistență socială și protecția copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 79/2012 privind aprobarea efectuării, la inițiativa Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a schimbului de locuințe între chiriașii locuințelor cu destinație socială, aflate în proprietatea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

Văzând Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr.90/2015 privind aprobarea reînnoirii contractelor de închiriere pentru locuințele cu destinație socială având ca proprietar Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, aprobarea modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială, precum și pentru stabilirea nivelului chiriei pentru aceste locuințe

În temeiul prevederilor art.45, alin.(2), art.81, alin.(2), lit.n), coroborate cu art.115, lit.b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL SECTORULUI 1**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă reînnoirea, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a contractelor de închiriere pentru locuințele cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, al căror termen de închiriere se împlinește în cursul anului 2017.

**Art.2. (1)** Se aprobă modelul de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Contractul-cadru se va utiliza la reînnoirea contractelor de închiriere al căror termen se împlinește în cursul anului 2017, precum și la încheierea unor contracte de închiriere noi.

(3) Contractele de închiriere aflate în executare la data prezentei hotărâri vor fi modificate, conform modelului-cadru din anexa la prezenta hotărâre.

**Art.3. (1)** Contractul-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială menționat la art. 1 poate fi completat cu noi clauze la propunerea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

(2) În sensul celor de mai sus, se împuternicește Primarul sectorului 1 al municipiului București să aprobe referatul justificativ întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 în situația în care se impune introducerea unor clauze suplimentare în cuprinsul unor contracte de închiriere.

**Art.4.** Se împuternicește Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și, în lipsa acestuia înlocuitorul desemnat, să semneze în numele și pe seama Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, contractele de închiriere și actele adiționale la contractele de închiriere.

**Art.5.** Nivelul chiriei practicate pentru locuințele cu destinație socială se stabilește la 10% din venitul lunar net pe familie, calculat pe ultimele 12 luni, urmând ca valoarea exprimată în lei a acestuia să fie menționată în mod expres în contractul de închiriere. Chiria se recalculează la fiecare 12 luni, în luna corespunzătoare celei în care a fost semnat contractul de închiriere.

**Art.6.** La data adoptării prezentei hotărâri, încetează efectele Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 90/2015.

**Art.7. (1)** Primarul Sectorului 1, Secretarul Sectorului 1 și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin.(1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Alexandru-Ștefan Deaconu**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR**  
**Mirona-Giorgiana Mureșan**

**Nr.:**  
**Data:**

**Anexa nr.1**  
**la Hotărârea Consiliului Local**  
**nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_**  
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Alexandru-Ștefan Deaconu**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**pentru locuințele cu destinație socială**

**Între**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA**  
**COPILULUI SECTOR 1**, în calitate de proprietar/administrator, cu sediul în București,  
Sector 1, B-dul Mareșal Al. Averescu nr. 17, cod înregistrare fiscală 15318810, tel:  
021.222.42.75, cont ..... deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată legal  
prin Director General Dănuț Ioan Fleacă,

**și**

**Domnul/Doamna.....CNP.....**, cu domiciliul în  
....., legitimat/ă cu ....., eliberat de ....., la data de  
....., în calitate de chiriaș, în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr....., a  
repartiției nr. ...., emisă de Sectorul 1 al municipiului București, Compartimentul  
Fond Imobiliar, și a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr..... a intervenit  
prezentul contract.

**Capitolul I. Obiectul închirierii**

**Art. 1** - Primul, în calitate de proprietar/administrator, închiriază, iar al doilea, în  
calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea ....., compusă din .....  
camere în suprafață de .....mp și dependințe, conform Fișei suprafeței locative  
închiriate, Anexa nr. 1, parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

**Art. 2-** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii  
familiei menționați în Fișa locativă - Anexa nr. 2 - parte integrantă din prezentul contract de  
închiriere.

**Art. 3** - Locuința descrisă se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul  
prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între părți.

**Art. 4** - Termenul de închiriere este 5 ani, cu începere de la data de ..... până  
la data de .....

**Art. 5** - La expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul părților.  
Demersurile în acest sens se vor face de către chiriaș cu cel puțin 30 de zile înainte de

expirarea contractului. Pentru reînnoirea contractului, chiriașul va depune o cerere însoțită de documentele solicitate de proprietar/administrator, care vor fi fie cele care au fost depuse și pentru prima închiriere, fie și alte documente, în funcție de prevederile legale în vigoare la data depunerii solicitării de reînnoire. Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 poate cere înscrisuri suplimentare dacă situația care necesită reglementarea o impune.

**Art. 6** - Prezentul contract nu se poate reînnoi prin efectul tacitei relocațiuni.

## **Capitolul II. Chiria aferentă locuinței închiriate**

**Art. 7** - (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de .....lei, calculată în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. .... Modalitatea de stabilire a chiriei poate fi modificată prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1.

(2) - Plata chiriei se suportă de către chiriaș.

**Art. 8** - Chiria se datorează începând cu data de ..... și se achită lunar proprietarului/administratorului în numerar, în avans pentru luna următoare, prin firma de administrare cu care are contract în acest sens Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, prin casieria din ..... sau prin virament bancar în contul ..... deschis la Trezoreria Sector 1, în intervalul 15-30 al fiecărei luni.

**Art. 9** - (1) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi calendaristică de întârziere începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(2) În cazul întârzierilor la plata utilităților și/sau serviciilor, locatarul va plăti penalități de 0,1% pe zi calendaristică de întârziere de la data scadentă, calculate la valoarea sumelor datorate.

**Art. 10** - (1) În caz de neplată a chiriei, și/sau a contravalorii utilităților și/sau serviciilor timp de trei luni consecutiv, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere, fără altă formalitate și fără a apela la instanțele judecătorești, prezentul contract constituind titlu executoriu, atât pentru evacuarea chiriașului din locuință, cât și pentru neplata cheltuielilor de administrare, a cheltuielilor de întreținere și a chiriei.

(2) Chiriașul are obligația să achite chiria restantă, penalitățile de întârziere, cheltuielile de administrare și cheltuielile de întreținere restante, în termen de 30 zile de la evacuare.

(3) Chiriașul are obligația să depună anual, în luna corespunzătoare celei în care a fost încheiat contractul de închiriere, actele necesare recalculării chiriei. Quantumul chiriei este de 10% din venitul net al tuturor membrilor familiei pe ultimele 12 luni și se recalculează odată la 12 luni.

(4) Actele necesare pe baza cărora se recalculează chiria sunt menționate în Anexa nr. 3 la prezentul contract.

**Art. 11** - În caz de neplată, se va proceda la executarea silită, iar chiriașul va fi obligat să achite atât chiria restantă, cât și dobânda și cheltuielile ocazionate de executare.

### **Capitolul III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

**Art. 12** - Proprietarul/administratorul se obligă:

1. să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
2. să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
3. să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii și elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare);
4. să respecte prevederile legale în vigoare cu privire la obligativitatea asigurării locuinței.

**Art. 13** - Chiriașul se obligă:

1. să preia locuința de la proprietar/administrator și să își stabilească domiciliul la adresa din contract, în termen de cel mult 15 zile de la încheierea prezentului contract;
2. să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități;
3. să achite lunar chiria stabilită conform prevederilor art. II din prezentul contract de închiriere,
4. să achite lunar contravaloarea utilităților contractate în nume propriu, -gaze, apă, curent electric, etc.,
5. să achite fondul de rulment stabilit de administrator;
6. să achite lunar costurile de administrare, întreținere și reparații a locuinței și spațiilor comune - energie electrică spații comune, cheltuielile determinate de funcționarea și repararea ascensorului, servicii de salubritate, cheltuielile determinate de menținerea curățeniei spațiilor comune, deratizare și dezinsecție, etc., inclusiv facturile sosite după terminarea perioadei de închiriere, în condițiile stabilite de art 9;
7. să asigure curățarea zăpezii de pe trotuar, spălarea trotuarului și efectuarea oricăror altor obligații stabilite prin lege sau prin hotărâri ale autorităților administrației publice;
8. să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
9. să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
10. să suporte pagubele produse locuinței precum și terților din orice cauze imputabile chiriașilor sau celor care au acces în locuința acestora;
11. să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
12. să comunice în termen de 30 de zile proprietarului/administratorului, decesul sau evacuarea prin hotărâre judecătorească, intervenite cu privire la un membru al familiei, în vederea recalculării chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, conform art. II;
13. să comunice în termen de 30 de zile proprietarului/administratorului, necesitatea înlocuirii titularului contractului de închiriere cu un alt membru al familiei dintre cei cuprinși în Fișa locativă - Anexa nr. 2;
14. să comunice în termen de 30 de zile proprietarului/administratorului orice modificare intervenită în componența familiei, față de cum este prevăzută în Fișa locativă - Anexa nr. 2;

15. să predea proprietarului/administratorului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței, în stare de funcționare;

16. să respecte regulile de conviețuire în comun; în situația unui conflict între chiriași, generat de relațiile existente între aceștia, chiriașii se vor adresa pentru soluționare, instituțiilor competente;

17. să nu subînchirieze sub nicio modalitate locuința, în tot sau în parte;

18. să nu cedeze folosința altor persoane decât celor prevăzute în Fișa locativă;

19. să nu aducă modificări structurii locuinței sau spațiilor comune, să nu modifice destinația spațiului închiriat, să nu stabilească sediul unei societăți comerciale, fără acordul proprietarului/administratorului, să nu folosească instalații improvizate pentru curent electric și încălzirea locuinței;

20. să nu desfășoare în spațiul închiriat activități periculoase sau care contravin legislației în vigoare (consum de substanțe interzise sau de mare risc, depozitarea sau folosirea de materiale explosive);

21. să nu introducă în locuința închiriată materiale dăunătoare sănătății sau interzise de lege (droguri, arme, muniții, explozibili, etc. );

22. să nu desfășoare în spațiul închiriat activități economice;

23. să nu găzduiască în locuința închiriată alte persoane decât cele prevăzute în fișa locativă, peste termenul de 30 zile, fără acordul proprietarului/administratorului;

24. să permită accesul administratorului și/sau reprezentanților proprietarilor pentru verificarea stării imobilului închiriat.

**Art. 14 -** (1) În caz de neplată a chiriei și a cheltuielilor de administrare și întreținere timp de trei luni consecutiv, precum și în cazul nerespectării vreuneia dintre obligațiile prevăzute la art. 13- Obligațiile Chiriașului- pct. 1-24, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere, fără altă formalitate și fără a apela la instanțele judecătorești, prezentul contract constituind titlu executoriu, atât pentru evacuarea chiriașului din locuință, cât și pentru neplata cheltuielilor de administrare și a cheltuielilor de întreținere.

(2)- Chiriașul are obligația să achite chiria restantă, penalitățile de întârziere, cheltuielile de administrare și întreținere restante, în termen de 30 zile de la evacuare.

**Art. 15 -** Chiriașul cunoaște faptul că proprietarul/administratorul poate aplica prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 79/2012 privind aprobarea efectuării, la inițiativa Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a schimbului de locuințe între chiriașii locuințelor cu destinație socială, aflate în proprietatea/administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, schimbul de locuințe putând avea loc în următoarele situații:

(1) În timpul derulării prezentului contract de închiriere, cu acordul chiriașului, dacă se modifică substanțial componența familiei, în scopul atribuirii unui spațiu corespunzător;

(2) În situația prelungirii perioadei de închiriere a locuinței, dacă se constată faptul că spațiul deținut nu mai corespunde componenței familiei; în această situație chiriașul va fi înștiințat cu cel puțin 30 de zile înainte de împlinirea perioadei de închiriere;

(3) În cazul achiziționării unor noi locuințe cu destinație socială, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 poate propune repartizarea acestora către chiriașii existenți, pentru care se constată necesitatea alocării unui spațiu corespunzător, urmând a fi repartizate familiilor/persoanelor aflate pe lista de priorități, locuințele eliberate de chiriașii menționați anterior.

## **Capitolul IV. Nulitatea și rezilierea contractului**

**Art. 16** - Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

a) obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului/administratorului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului/administratorului;

b) exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

**Art. 17**- Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) din inițiativa chiriașului, cu condiția notificării prealabile scrise într-un termen de 30 de zile;

b) de plin drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără a apela la instanțele judecătorești, atunci când chiriașul nu a respectat prevederile Capitolului II, art.10 și Capitolului III, art. 13 și art. 14;

c) din inițiativa proprietarului/administratorului, cu notificare prealabilă scrisă într-un termen de 30 de zile, în următoarele situații:

1) pentru chiriașii care au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau au înstrăinat părți ale acestora, fără ca acestea să fie remediate pe cheltuiala lor în termen de 15 de zile calendaristice;

2) pentru chiriașii care au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței sau pune în pericol viața, sănătatea, integritatea colocarilor sau funcționalitatea și integritatea clădirii;

3) pentru chiriașii care nu au respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;

4) pentru chiriașul care părăsește locuința închiriată pentru o perioadă mai mare de 60 de zile, fără a anunța în prealabil proprietarul și fără a se cunoaște motivul părăsirii locuinței închiriate.

## **Capitolul V. Exonerarea de răspundere**

**Art. 18** - Forța majoră, astfel cum este definită de lege, constatată de instituțiile abilitate, exonerează părțile de răspundere conform prevederilor legale în vigoare.

## **Capitolul VI. Alte clauze**

**Art.19** - Proprietarul/administratorul are dreptul de a verifica periodic starea spațiului locativ închiriat.

**Art. 20** - În cazul în care chiriașul refuză să elibereze locuința după rezilierea contractului, proprietarul/administratorul poate percepe, pe fiecare zi de întârziere, pentru lipsa folosinței spațiului, o sumă echivalentă cu quantumul chiriei plus penalități calculate conform prevederilor legale în vigoare.

**Art. 21** - Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

**Art. 22** - Orice corespondență între părți se va face astfel:

- pentru proprietar/administrator: la sediul din București, Sector 1, B-dul Mareșal Al. Averescu nr. 17;
- pentru chiriaș: la adresa de domiciliu.

**PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,  
DGASPC SECTOR 1 prin**

**CHIRIAȘ,**

**DIRECTOR GENERAL,  
Dănuț Ioan Fleacă**

**Director General Adjunct Economic,  
Victorița Daniela Niță**

**Avizat pentru legalitate  
Consilier juridic,**



**Anexa nr. 1**  
**parte integrantă a contractului de închiriere**

**FIȘA**  
**SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATĂ ÎN:**

**A. DATE PRIVIND LOCUINȚA ÎNCHIRIATĂ**

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Nivelul	Suprafața (m <sup>2</sup> )	În folosință	
				exclusivă	comună
1					
2					
3					
4					
5					
6					
Suprafața curții și grădinii					

**PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,**  
**DGASPC SECTOR 1 prin**

**DIRECTOR GENERAL,**  
**Dănuț Ioan Fleacă**

**Director General Adjunct Economic,**  
**Victorița Daniela Niță**

**Avizat pentru legalitate**  
**Consilier juridic,**

**CHIRIAȘ,**

**Anexa nr. 2**  
**parte integrantă a contractului de închiriere**

**B. TITULARUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI MEMBRI DE FAMILIE  
CARE LOCUIESC ÎMPREUNĂ CU ACESTA**

Nr. Crt.	Numele și prenumele	CNP	Calitatea (Titular sau membru al familie )
1			
2			
3			
4			
5			
6			

**PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,**  
**DGASPC SECTOR 1 prin**

**DIRECTOR GENERAL,**  
**Dănuț Ioan Fleacă**

**Director General Adjunct Economic,**  
**Victorița Daniela Niță**

**Avizat pentru legalitate**  
**Consilier juridic,**

**CHIRIAȘ,**

**Anexa nr. 3**  
**parte integrantă a contractului de închiriere**

**OPIS ACTE NECESARE ÎNCHEIERII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE și  
PENTRU STABILIREA și RECALCULAREA CHIRIEI**

*I. Acte doveditoare ale componenței familiei:*

certificat de naștere-copie și original, pentru toți membri familiei;

act de identitate-copie și original, pentru toți membri familiei care au împlinit vârsta de 14 ani;

certificat de căsătorie, hotărâre judecătorească de divorț, act notarial de divorț, certificat de deces, hotărâre judecătorească de încredințare a copilului minor, hotărâre judecătorească privind exercitarea autorității părintești, hotărâre privind stabilirea unei măsuri de protecție specială a copilului, alte acte care fac dovada componenței familiei (ex: permis de ședere în România pentru membrii familiei cu altă cetățenie)-copie și original.

*Aceste documente sunt necesare în vederea completării fișei locative, care face parte integrantă din contractul de închiriere.*

*II. Acte doveditoare cu privire la veniturile tuturor membrilor familiei care realizează venituri din activități lucrative:*

adeverința privind venitul net realizat în ultimele 12 luni, pentru toți membri familiei care realizează venituri din activități lucrative;

taloane de pensie de orice fel, indemnizații sau alocații de stat, adeverințe de ajutor social sau alte prestații financiare, pentru toți membri familiei care beneficiază aceste venituri-original; certificate fiscale eliberat de Direcția Impozite și Taxe Locale de la locul de domiciliu, pentru toți membri familiei, cu vârsta peste 18 ani;

adeverința de venituri eliberată de Administrația Financiară pentru toți membri familiei, cu vârsta peste 18 ani;

declarație notarială pe proprie răspundere cu privire la veniturile obținute din alte surse (dividente, acțiuni la societăți comerciale, inclusiv veniturile ocazionale realizate în ultimele 12 luni).

*Aceste documente sunt necesare în vederea stabilirii chiriei.*

**PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,  
DGASPC SECTOR 1 prin**

**CHIRIAȘ,**

**DIRECTOR GENERAL,  
Dănuț Ioan Fleacă**

**Director General Adjunct Economic,  
Victorița Daniela Niță**

**Avizat pentru legalitate  
Consilier juridic,**



20.

D.G.A.S.P.C. SECTOR 1

Organism de  
Sisteme de Management și Certificare  
Certificat  
ISO 9001  
Certificat 7870 C

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 BUCUREȘTI**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI**  
**SERVICIUL JURIDIC, CONTENCIOS ȘI RESURSE UMANE**

**Bld. Mareșal Al. Averescu nr.17, Sector 1, București**

**resurse.umane @dgaspc-sectorul1.ro**

**tel/fax: 021.222.99.17**

**Website: www.dgaspc-sectorul1.ro**

**operator de date cu caracter personal nr. 6306**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, denumită în continuare DGASPC Sector 1, este instituție publică de interes local, cu personalitate juridică, înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1, prin act administrativ al acestuia ce realizează la nivelul sectorului măsurile de asistență socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap, precum și a oricăror persoane aflate în nevoie.

Misiunea DGASPC Sector 1 este: promovarea, coordonarea, monitorizarea și controlul activității de protecție a drepturilor copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap și a oricăror persoane aflate în dificultate.

Scopul DGASPC Sector 1 este: asigurarea asistenței sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap și a oricăror persoane aflate în dificultate.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 deține în calitate de proprietar și după caz, administrează în numele Consiliului Local al Sectorului 1 un număr de 753 apartamente cu destinație socială.

În cursul anului 2017, pentru parte din contractele de închiriere, respectiv pentru 66 se împlinesște perioada de valabilitate, de 5 (cinci), a contractului.

În acest context, având în vedere rolul și scopul măsurilor întreprinse de autoritățile locale pentru facilitarea accesului la o locuință, se apreciază ca oportună reînnoirea contractelor de închiriere a căror durată de valabilitate urmează să se împlinească în acest an. Față de acest aspect, arătăm și că demersuri administrative similare au fost întreprinse și pentru contractele de închiriere a căror valabilitate s-a împlinit în cursul anilor 2015 și 2016, fiind adoptate în acest sens hotărâri ale Consiliului Local Sector 1, care reglementează în sensul reînnoirii contractelor de închiriere.

În ceea ce privește contractul-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială, acesta reglementează la art. 9 penalități de 0,5% asupra sumei datorate, în caz de neplată la termen a contravalorii chiriei și a cheltuielilor cu utilitățile și/sau serviciile.

De-a lungul derulării contractelor de închiriere, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 a întreprins demersuri în vederea recuperării sumelor datorate din chirii sau din plata cu întârziere a utilităților, procentul de penalizare dovedindu-se a fi prea mare în raport de posibilitățile reale financiare ale chiriașilor.

Astfel, având în vedere și definiția locuinței sociale reglementată de Legea nr. 114/1996, *Legea locuinței*, republicată, cu modificări și completări, "Locuința care se



atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.”, se conturează necesitatea scăderii cheltuielilor determinate de utilizarea unei locuințe sociale, prin scăderea procentului penalităților, atât cu privire la chirie cât și cu privire la utilități și servicii.

În acest context, se propune modificarea art. 9 din contractul-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială care va avea următorul cuprins:

*” Art. 9 – (1) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi calendaristică de întârziere începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.*

*(2) În cazul întârzierilor la plata utilităților și/sau serviciilor, locatarul va plăti penalități de 0,1% pe zi calendaristică de întârziere de la data scadentă, calculate la valoarea sumelor datorate.”*

În măsura în care propunerea va fi considerată oportună, pentru un spor de rigoare administrativă și pentru o gestionare mai bună a contractelor de închiriere, urmează ca modelul-cadru al contractului de închiriere, cuprinzând și modificările de mai sus, să fie aprobat ca anexă la hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1

Având în vedere cele de mai sus, supunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea reînnoirii contractelor de închiriere pentru locuințele cu destinație socială, aflate în proprietatea sau, după caz, administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a căror durată de valabilitate se împlinește în cursul anului 2017, aprobarea modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială precum și pentru stabilirea nivelului chiriei lunare pentru aceste locuințe.

**DIRECTOR GENERAL,  
DĂNUȚ IOAN FLEACĂ**



**Director General Adjunct Economic,  
Victorița Daniela Niță**

**AVIZAT,**

Conform prevederilor art.44 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare

**Compartiment de resort**

Direcția/Serviciul .....  
Nr. înregistrare Direcția/Serviciul .....

Semnătura .....  
Ștampila .....



## SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### EXPUNERE DE MOTIVE

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 deține în calitate de proprietar și după caz, administrează în numele Consiliului Local al Sectorului 1 un număr de 753 apartamente cu destinație socială.

În cursul anului 2017, pentru parte din contractele de închiriere, respectiv pentru 66 se împlinesște perioada de valabilitate, de 5 (cinci), a contractului.

În acest context, având în vedere rolul și scopul măsurilor întreprinse de autoritățile locale pentru facilitarea accesului la o locuință, se apreciază ca oportună reînnoirea contractelor de închiriere a căror durată de valabilitate urmează să se împlinească în acest an. Față de acest aspect, arătăm și că demersuri administrative similare au fost întreprinse și pentru contractele de închiriere a căror valabilitate s-a împlinit în cursul anilor 2015 și 2016, fiind adoptate în acest sens hotărâri ale Consiliului Local Sector 1, care reglementează în sensul reînnoirii contractelor de închiriere.

În ceea ce privește contractul-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială, acesta reglementează la art. 9 penalități de 0,5% asupra sumei datorate, în caz de neplată la termen a contravalorii chiriei și a cheltuielilor cu utilitățile și/sau serviciile.

De-a lungul derulării contractelor de închiriere, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 a întreprins demersuri în vederea recuperării sumelor datorate din chirii sau din plata cu întârziere a utilităților, procentul de penalizare dovedindu-se a fi prea mare în raport de posibilitățile reale financiare ale chiriașilor.

Astfel, având în vedere și definiția locuinței sociale reglementată de Legea nr. 114/1996, *Legea locuinței*, republicată, cu modificări și completări, "Locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.", se conturează necesitatea scăderii cheltuielilor determinate de utilizarea unei locuințe sociale, prin scăderea procentului penalităților, atât cu privire la chirie cât și cu privire la utilități și servicii.

În acest context, se propune modificarea art. 9 din contractul-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială care va avea următorul cuprins:

*" Art. 9 – (1) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi calendaristică de întârziere începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.*

*(2) În cazul întârzierilor la plata utilităților și/sau serviciilor, locatarul va plăti penalități de 0,1% pe zi calendaristică de întârziere de la data scadentă, calculate la valoarea sumelor datorate."*

În măsura în care propunerea va fi considerată oportună, pentru un spor de rigoare administrativă și pentru o gestionare mai bună a contractelor de închiriere, urmează ca modelul-cadru al contractului de închiriere, cuprinzând și modificările de mai sus, să fie aprobat ca anexă la hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1

Având în vedere cele de mai sus, înitez Consiliului Local al Sectorului 1 prezentul *Proiect de hotărâre privind aprobarea reînnoirii contractelor de închiriere pentru locuințele cu destinație socială, aflate în proprietatea sau, după caz, administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a căror durată de valabilitate se împlinește în cursul anului 2017, aprobarea modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială precum și pentru stabilirea nivelului chiriei lunare pentru aceste locuințe*, în vederea analizării și supunerii lui spre adoptare.

**PRIMAR,**



**DANIEL TUDORACHE**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
pentru locuințele cu destinație socială**

**Între**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA**  
**COPILULUI SECTOR 1**, în calitate de proprietar/administrator, cu sediul în București,  
Sector 1, B-dul Mareșal Al. Averescu nr. 17, cod înregistrare fiscală 15318810, tel:  
021.222.42.75, cont ..... deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată legal  
prin Director General Dănuț Ioan Fleacă,

**și**  
**Domnul/Doamna**.....CNP....., cu domiciliul în  
....., legitimat/ă cu ....., eliberat de ....., la data de  
....., în calitate de chiriaș, în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr....., a  
repartiției nr. ...., emisă de Sectorul 1 al municipiului București, Compartimentul  
Fond Imobiliar, și a Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr..... a intervenit  
prezentul contract.

**Capitolul I. Obiectul închirierii**

**Art. 1** - Primul, în calitate de proprietar/administrator, închiriază, iar al doilea, în  
calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea ....., compusă din .....  
camere în suprafață de .....mp și dependințe, conform Fișei suprafeței locative  
închiriate, Anexa nr. 1, parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

**Art. 2**- Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii  
familiei menționați în Fișa locativă - Anexa nr. 2 - parte integrantă din prezentul contract de  
închiriere.

**Art. 3** - Locuința descrisă se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul  
prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între părți.

**Art. 4** - Termenul de închiriere este 5 ani, cu începere de la data de ..... până  
la data de .....

**Art. 5** - La expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul părților.  
Demersurile în acest sens se vor face de către chiriaș cu cel puțin 30 de zile înainte de  
expirarea contractului. Pentru reînnoirea contractului, chiriașul va depune o cerere însoțită de  
documentele solicitate de proprietar/administrator, care vor fi fie cele care au fost depuse si  
pentru prima închiriere, fie și alte documente, în funcție de prevederile legale în vigoare la  
data depunerii solicitării de reînnoire. Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția  
Copilului Sector 1 poate cere înscrisuri suplimentare dacă situația care necesită reglementarea  
o impune.

**Art. 6** - Prezentul contract nu se poate reînnoi prin efectul tacitei relocațiuni.



## **Capitolul II. Chiria aferentă locuinței închiriate**

**Art. 7 -** (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de .....lei, calculată în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. .... Modalitatea de stabilire a chiriei poate fi modificată prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1.

(2) - Plata chiriei se suportă de către chiriaș.

**Art. 8 -** Chiria se datorează începând cu data de ..... și se achită lunar proprietarului/administratorului în numerar, în avans pentru luna următoare, prin firma de administrare cu care are contract în acest sens Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, prin casieria din ..... sau prin virament bancar în contul ..... deschis la Trezoreria Sector 1, în intervalul 15-30 al fiecărei luni.

**Art. 9 -** (1) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi calendaristică de întârziere începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(2) În cazul întârzierilor la plata utilităților și/sau serviciilor, locatarul va plăti penalități de 0,1% pe zi calendaristică de întârziere de la data scadentă, calculate la valoarea sumelor datorate.

**Art. 10 -** (1) În caz de neplată a chiriei, și/sau a contravalorii utilităților și/sau serviciilor timp de trei luni consecutiv, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere, fără altă formalitate și fără a apela la instanțele judecătorești, prezentul contract constituind titlu executoriu, atât pentru evacuarea chiriașului din locuință, cât și pentru neplata cheltuielilor de administrare, a cheltuielilor de întreținere și a chiriei.

(2) Chiriașul are obligația să achite chiria restantă, penalitățile de întârziere, cheltuielile de administrare și cheltuielile de întreținere restante, în termen de 30 zile de la evacuare.

(3) Chiriașul are obligația să depună anual, în luna corespunzătoare celei în care a fost încheiat contractul de închiriere, actele necesare recalculării chiriei. Cuantumul chiriei este de 10% din venitul net al tuturor membrilor familiei pe ultimele 12 luni și se recalculează odată la 12 luni.

(4) Actele necesare pe baza cărora se recalculează chiria sunt menționate în Anexa nr. 3 la prezentul contract.

**Art. 11-** În caz de neplată, se va proceda la executarea silită, iar chiriașul va fi obligat să achite atât chiria restantă, cât și dobânda și cheltuielile ocazionate de executare.

## **Capitolul III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

**Art. 12 -** Proprietarul/administratorul se obligă:

1. să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
2. să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
3. să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii și elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare);
4. să respecte prevederile legale în vigoare cu privire la obligativitatea asigurării locuinței.

**Art. 13 -** Chiriașul se obligă:

1. să preia locuința de la proprietar/administrator și să își stabilească domiciliul la adresa din contract, în termen de cel mult 15 zile de la încheierea prezentului contract;
2. să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități;
3. să achite lunar chiria stabilită conform prevederilor art. II din prezentul contract de închiriere,
4. să achite lunar contravaloarea utilităților contractate în nume propriu, -gaze, apă, curent electric, etc.,
5. să achite fondul de rulment stabilit de administrator;
6. să achite lunar costurile de administrare, întreținere și reparații a locuinței și spațiilor comune - energie electrică spații comune, cheltuielile determinate de funcționarea și repararea ascensorului, servicii de salubritate, cheltuielile determinate de menținerea curățeniei spațiilor comune, deratizare și dezinsecție, etc., inclusiv facturile sosite după terminarea perioadei de închiriere, în condițiile stabilite de art 9;
7. să asigure curățarea zăpezii de pe trotuar, spălarea trotuarului și efectuarea oricăror altor obligații stabilite prin lege sau prin hotărâri ale autorităților administrației publice;
8. să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
9. să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
10. să suporte pagubele produse locuinței precum și terților din orice cauze imputabile chiriașilor sau celor care au acces în locuința acestora;
11. să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
12. să comunice în termen de 30 de zile proprietarului/administratorului, decesul sau evacuarea prin hotărâre judecătorească, intervenite cu privire la un membru al familiei, în vederea recalculării chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, conform art. II;
13. să comunice în termen de 30 de zile proprietarului/administratorului, necesitatea înlocuirii titularului contractului de închiriere cu un alt membru al familiei dintre cei cuprinși în Fișa locativă - Anexa nr. 2;
14. să comunice în termen de 30 de zile proprietarului/administratorului orice modificare intervenită în componența familiei, față de cum este prevăzută în Fișa locativă - Anexa nr. 2;
15. să predea proprietarului/administratorului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței, în stare de funcționare;
16. să respecte regulile de conviețuire în comun; în situația unui conflict între chiriași, generat de relațiile existente între aceștia, chiriașii se vor adresa pentru soluționare, instituțiilor competente;
17. să nu subînchirieze sub nicio modalitate locuința, în tot sau în parte;
18. să nu cedeze folosința altor persoane decât celor prevăzute în Fișa locativă;
19. să nu aducă modificări structurii locuinței sau spațiilor comune, să nu modifice destinația spațiului închiriat, să nu stabilească sediul unei societăți comerciale, fără acordul proprietarului/administratorului, să nu folosească instalații improvizate pentru curent electric și încălzirea locuinței;
20. să nu desfășoare în spațiul închiriat activități periculoase sau care contravin legislației în vigoare (consum de substanțe interzise sau de mare risc, depozitarea sau folosirea de materiale explosive);

21. să nu introducă în locuința închiriată materiale dăunătoare sănătății sau interzise de lege ( droguri, arme, muniții, explozibili, etc. );

22. să nu desfășoare în spațiul închiriat activități economice;

23. să nu găzduiască în locuința închiriată alte persoane decât cele prevăzute în fișa locativă, peste termenul de 30 zile, fără acordul proprietarului/administratorului;

24. să permită accesul administratorului și/sau reprezentanților proprietarilor pentru verificarea stării imobilului închiriat.

**Art. 14** - (1) În caz de neplată a chiriei și a cheltuielilor de administrare și întreținere timp de trei luni consecutiv, precum și în cazul nerespectării vreuneia dintre obligațiile prevăzute la art. 13- Obligațiile Chiriașului- pct. 1-24, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere, fără altă formalitate și fără a apela la instanțele judecătorești, prezentul contract constituind titlu executoriu, atât pentru evacuarea chiriașului din locuință, cât și pentru neplata cheltuielilor de administrare și a cheltuielilor de întreținere.

(2)- Chiriașul are obligația să achite chiria restantă, penalitățile de întârziere, cheltuielile de administrare și întreținere restante, în termen de 30 zile de la evacuare.

**Art. 15** - Chiriașul cunoaște faptul că proprietarul/administratorul poate aplica prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 79/2012 privind aprobarea efectuării, la inițiativa Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a schimbului de locuințe între chiriașii locuințelor cu destinație socială, aflate în proprietatea/administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, schimbul de locuințe putând avea loc în următoarele situații:

(4) În timpul derulării prezentului contract de închiriere, cu acordul chiriașului, dacă se modifică substanțial componența familiei, în scopul atribuirii unui spațiu corespunzător;

(5) În situația prelungirii perioadei de închiriere a locuinței, dacă se constată faptul că spațiul deținut nu mai corespunde componenței familiei; în această situație chiriașul va fi înștiințat cu cel puțin 30 de zile înainte de împlinirea perioadei de închiriere;

(6) În cazul achiziționării unor noi locuințe cu destinație socială, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 poate propune repartizarea acestora către chiriașii existenți, pentru care se constată necesitatea alocării unui spațiu corespunzător, urmând a fi repartizate familiilor/persoanelor aflate pe lista de priorități, locuințele eliberate de chiriașii menționați anterior.

#### **Capitolul IV. Nulitatea și rezilierea contractului**

**Art. 16** - Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

a) obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului/administratorului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului/administratorului;

b) exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

**Art. 17-** Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) din inițiativa chiriașului, cu condiția notificării prealabile scrise într-un termen de 30 de zile;

b) de plin drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără a apela la instanțele judecătorești, atunci când chiriașul nu a respectat prevederile Capitolului II, art.10 și Capitolului III, art. 13 și art. 14;

c) din inițiativa proprietarului/administratorului, cu notificare prealabilă scrisă într-un termen de 30 de zile, în următoarele situații:

1) pentru chiriașii care au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau au înstrăinat părți ale acestora, fără ca acestea să fie remediate pe cheltuiala lor în termen de 15 de zile calendaristice;

2) pentru chiriașii care au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței sau pune în pericol viața, sănătatea, integritatea colocatarilor sau funcționalitatea și integritatea clădirii;

3) pentru chiriașii care nu au respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;

4) pentru chiriașul care părăsește locuința închiriată pentru o perioadă mai mare de 60 de zile, fără a anunța în prealabil proprietarul și fără a se cunoaște motivul părăsirii locuinței închiriate.

## **Capitolul V. Exonerarea de răspundere**

**Art. 18** - Forța majoră, astfel cum este definită de lege, constatată de instituțiile abilitate, exonerează părțile de răspundere conform prevederilor legale în vigoare.

## **Capitolul VI. Alte clauze**

**Art.19** - Proprietarul/administratorul are dreptul de a verifica periodic starea spațiului locativ închiriat.

**Art. 20** - În cazul în care chiriașul refuză să elibereze locuința după rezilierea contractului, proprietarul/administratorul poate percepe, pe fiecare zi de întârziere, pentru lipsa folosinței spațiului, o sumă echivalentă cu quantumul chiriei plus penalități calculate conform prevederilor legale în vigoare.

**Art. 21** - Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

**Art. 22** - Orice corespondență între părți se va face astfel:

- pentru proprietar/administrator: la sediul din București, Sector 1, B-dul Mareșal Al. Averescu nr. 17;
- pentru chiriaș: la adresa de domiciliu.

**PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,  
DGASPC SECTOR 1 prin**

**CHIRIAȘ,**

**DIRECTOR GENERAL,  
Dănuț Ioan Fleacă**

**Director General Adjunct Economic,  
Victorița Daniela Niță**

**Avizat pentru legalitate  
Consilier juridic,**

**Anexa nr. 1**  
**parte integrantă a contractului de închiriere**

**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATĂ ÎN:**

**A. DATE PRIVIND LOCUINȚA ÎNCHIRIATĂ**

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Nivelul	Suprafața (m <sup>2</sup> )	În folosință	
				exclusivă	comună
1					
2					
3					
4					
5					
6					
Suprafața curții și grădinii					

**PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,**  
**DGASPC SECTOR 1 prin**

**DIRECTOR GENERAL,**  
**Dănuț Ioan Fleacă**

**Director General Adjunct Economic,**  
**Victorița Daniela Niță**

**Avizat pentru legalitate**  
**Consilier juridic,**

**CHIRIAȘ,**

**Anexa nr. 2**  
**parte integrantă a contractului de închiriere**

**B. TITULARUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI MEMBRI DE FAMILIE  
CARE LOCUIESC ÎMPREUNĂ CU ACESTA**

Nr. Crt.	Numele și prenumele	CNP	Calitatea (Titular sau membru al familie )
1			
2			
3			
4			
5			
6			

**PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,  
DGASPC SECTOR 1 prin**

**CHIRIAȘ,**

**DIRECTOR GENERAL,  
Dănuț Ioan Fleacă**

**Director General Adjunct Economic,  
Victorița Daniela Niță**

**Avizat pentru legalitate  
Consilier juridic,**

**Anexa nr. 3**  
**parte integrantă a contractului de închiriere**

**OPIS ACTE NECESARE ÎNCHEIERII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE și  
PENTRU STABILIREA și RECALCULAREA CHIRIEI**

*III. Acte doveditoare ale componenței familiei:*

certificat de naștere-copie și original, pentru toți membri familiei;  
act de identitate-copie și original, pentru toți membri familiei care au împlinit vârsta de 14 ani;  
certificat de căsătorie, hotărâre judecătorească de divorț, act notarial de divorț, certificat de deces, hotărâre judecătorească de încredințare a copilului minor, hotărâre judecătorească privind exercitarea autorității părintești, hotărâre privind stabilirea unei măsuri de protecție specială a copilului, alte acte care fac dovada componenței familiei (ex: permis de ședere în România pentru membrii familiei cu altă cetățenie)-copie și original.  
*Aceste documente sunt necesare în vederea completării fișei locative, care face parte integrantă din contractul de închiriere.*

*IV. Acte doveditoare cu privire la veniturile tuturor membrilor familiei care realizează venituri din activități lucrative:*

adeverința privind venitul net realizat în ultimele 12 luni, pentru toți membri familiei care realizează venituri din activități lucrative;  
taloane de pensie de orice fel, indemnizații sau alocații de stat, adeverințe de ajutor social sau alte prestații financiare, pentru toți membri familiei care beneficiază aceste venituri-original;  
certificate fiscale eliberat de Direcția Impozite și Taxe Locale de la locul de domiciliu, pentru toți membri familiei, cu vârsta peste 18 ani;  
adeverința de venituri eliberată de Administrația Financiară pentru toți membri familiei, cu vârsta peste 18 ani;  
declarație notarială pe proprie răspundere cu privire la veniturile obținute din alte surse (dividente, acțiuni la societăți comerciale, inclusiv veniturile ocazionale realizate în ultimele 12 luni).  
*Aceste documente sunt necesare în vederea stabilirii chiriei.*

**PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,**  
**DGASPC SECTOR 1 prin**

**CHIRIAȘ,**

**DIRECTOR GENERAL,**  
**Dănuț Ioan Fleacă**

**Director General Adjunct Economic,**  
**Victorița Daniela Niță**

**Avizat pentru legalitate**  
**Consilier juridic,**



**CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 BUCUREȘTI**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI**  
**SERVICIUL JURIDIC, CONTENCIOS ȘI RESURSE UMANE**

**Bld. Mareșal Al. Averescu nr.17, Sector 1, București**

**tel/fax: 021.222.99.17**

**e-mail: resurse.umane@dgaspc-sectorul1.ro;**

**Website: www.dgaspc-sectorul1.ro**

**operator de date cu caracter personal nr. 6306**



**CĂTRE**

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

***În atenția doamnei MIRONA-GIORGLIANA MUREȘAN – Secretarul Sectorului 1 al Municipiului București***

Vă transmitem atașat, în completare, următoarele proiecte de hotărâre, pentru a fi discutate în ședința Consiliului Local al Sectorului 1 din luna noiembrie 2017:

- **Proiect de hotărâre** privind aprobarea reînnoirii contractelor de închiriere pentru locuințele cu destinație socială, aflate în proprietatea sau, după caz, administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a căror durată de valabilitate se împlinește în cursul anului 2017, aprobarea modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială, precum și pentru stabilirea nivelului chiriei lunare pentru aceste locuințe;

- **Proiect de hotărâre** privind prelungirea acordării ajutorului financiar, în sumă de 600 lei/lunar, pentru o perioadă de 6 luni, în scopul achitării contravalorii chiriei, pentru doamna Armean Nadia Marioara, ca măsură de prevenire și combatere a marginalizării sociale.

**Cu stimă,**

**Șef Serviciu Juridic, Contencios și Resurse Umane**  
**Silvia Cristina Gâju**

**DIRECTOR GENERAL,**  
**DĂNUȚ IOAN FLEACĂ**

