

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea modelului de contract - cadru pentru închirierea locuințelor
cu destinație socială având ca proprietar/administrator
Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1*

Văzând Referatul de aprobare nr. 4539/19.02.2021 al Primarului Sectorului 1 al municipiului București, întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. D/121/11.05.2021 al Direcției Generale Administrative Publică Locală și nr. M/3-134/12.04.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Văzând Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și al Comisiei de sănătate și protecție socială ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

Văzând prevederile Codului civil român, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.5 cc), art.139 alin.(3) lit.g), art.166 alin.(2) lit.p) și art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

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

(2) Contractul-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială se va utiliza la încheierea unor contracte de închiriere noi.

Art.2. – 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.

Art.3. - 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 ce fac obiectul art. 1 și actele adiționale la contractele de închiriere.

Art.4. - La data aprobării noului model de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială, încetează efectele Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. nr. 386/28.11.2017.

Art.5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin.(1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 18 voturi pentru și 7 abțineri, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 20.05.2021, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniel-Constantin Ciungu**



**Nr.: 102
Data: 20.05.2021**

CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu**

Anexa 3
La Hotărârea Consiliului Local

nr. 102/20.05.2021
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Daniel-Constantin Ciungu

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



Între
**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA
COPILULUI SECTOR 1**, în calitate de proprietar și /sau administrator, cu sediul în București,
Sector 1, B-dul Mareșal Al. Averescu nr. 17, cod înregistrate fiscală 15318810, tel:
021.222.42.75, cont RO94TREZ7015006XXX000203 deschis la Trezoreria Sector 1,
reprezentată legal prin Director General, în calitate de locatar,

și

Domnul/Doamna, CNP, cu
domiciliul în, legitimat/ă cu CI, Seria
..... Nr., eliberat de Secția, la data de, în calitate
de locatar, în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr.
13/27.01.2015, completată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 43/26.02.2015, a
repartiției nr. emisă de Sectorul 1 al Municipiului București, Compartiment
Fond Imobiliar și a Hotărârilor Consiliului Local Sector 1 nr. 386/2017 și nr./2021, a
intervenit prezentul contract închiriere.

Capitolul I. Obiectul închirierii

Art. 1. - Primul, în calitate de locatar, închiriază celui de-al doilea, în calitate de locatar,
locuința situată în, compusă din
.....(LITERE) cameră/e și dependințe în suprafața de mp, conform
Fișei suprafeței locative închiriate, Anexa 1, parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Art. 2. - Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită numai de către locatarii
titulari/membri familiei menționați în Fișa locativă - Anexa nr. 2, care face parte integrantă din
prezentul contract de închiriere.

Art. 3. - Locuința descrisă la art.1 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul
prevăzute în procesul verbal de predare-preluare, încheiat între părți, care face parte integrantă
din prezentul contract

Capitolul II Durata contractului

Art. 4.-(1) Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data
de.....până la data de

(2) - Locatarul are obligația ca, după curgerea unui termen de 48 de luni din contract,
începând cu luna a 49-a și până la finalul celei de a 54-a luni (un interval de 6 luni), să
constituie un nou dosar locativ cu toate documentele necesare atribuirii unei locuințe cu destinație
socială, dosar ce va fi înaintat Comisiei Sectorul 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de
locuințe din fondul locativ de stat din cadrul Sectorului 1 al Municipiului București (denumită
în continuare Comisia mixtă)

(3) - Comisia mixtă va analiza dosarul fiecărui locatar și va dispune în baza rapoartelor
de evaluare prevăzute în Anexa 4- care face parte din prezentul contract fie încetarea
contractului de locațiune, fie încheierea unui nou contract pentru o perioadă de 5 ani.

(4) – Dacă în urma analizei Comisia mixtă va constata pe baza rapoartelor de evaluare prevăzute la alin (3) că se mențin condițiile inițiale care au determinat atribuirea locuinței către acel locatar, aceasta va înștiința locatorul (DGASPC Sector 1) că urmează să încheie un nou contract de locațiune pentru o perioadă de 5 ani cu locatarul înaintând copia dosarului constituit în acest sens.

(5) – Dacă în urma analizei Comisia mixtă va constata în baza rapoartelor prevăzute de alin (3) că nu se mai mențin condițiile care au determinat atribuirea locuinței către acel locatar, va înștiința locatorul despre faptul că respectiva locuință urmează a fi atribuită unei alte persoane înscrisă pe lista de priorități pentru primirea unei locuințe sociale cu respectarea criteriilor de acordare stabilite la nivelul Consiliului Local al Sectorului 1, înaintându-se locatarului copia dosarului constituit în acest sens.

(6) – Prezentul contract nu poate fi prelungit prin tacita relocațiune.

Art. 5- Dacă la finalul termenului prevăzut la art. 4 alin. 2 locatarul nu va depune documentația necesară constituirii noului dosar pentru atribuirea unei locuințe cu destinație socială, această lipsă de diligență va echivala cu renunțarea locatarului la beneficiul locuinței cu destinație socială, urmând ca după curgerea termenului de 5 ani locuința să fie considerată eliberată și atribuită unei alte persoane înscrisă pe lista de așteptare pentru primirea unei locuințe cu destinație socială.

Capitolul III. Chiria aferentă locuinței închiriate

Art. 6- (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de.....lei, calculată în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 386/28.11.2017. Modalitatea de stabilire a chiriei poate fi modificată prin Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1.

(2) Plata chiriei se suportă de către locatar.

Art.7 -Chiria se datorează începând cu data de.....și se achită lunar proprietarului/administratorului în numerar, în avans pentru luna următoare, la casieria din B-dul Mareșal Averescu, nr. 17, sector 1, București sau prin virament bancar în contul nr. RO94TREZ7015006XXX000203 deschis la Trezoreria Sector 1, în intervalul 15-30 al fiecărei luni.

Art. 8 - (1) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(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. 9 - (1) În caz de neplată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților 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 locatarului din locuință, cât și pentru neplata cheltuielilor de administrare și a cheltuielilor de întreținere și a chiriei, locatarul fiind obligat la plata cheltuielilor cu executarea silită.

(2) Locatarul 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) Locatarul 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 mediu net al tuturor membrilor familiei pe ultimile 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. 10- În caz de neplată, se va proceda la executarea silită, care se va face conform prevederilor legale în vigoare iar locatarul va fi obligat să achite atât chiria cât și utilitățile restante precum și cheltuielile de judecată și cele ocazionate de executarea silită.



Capitolul IV. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

Art. 11. – Locatorul se obligă:

(1). să predea locatarului locuința în stare bună de folosință, pe baza procesului verbal de predare-preluare, întocmit la primirea locuinței de către locatar.

(3). să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri).

(4) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor etc.).

(5) să controleze anual sau ori de câte ori se impune, bunul închiriat, precum și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat prezentul contract.

(6) să respecte prevederile legale în vigoare cu privire la obligativitatea asigurării locuinței.

Art. 12 – Locatarul se obligă:

(1) să preia locuința de la locator în termen de cel mult 15 zile de la încheierea prezentului contract

(2) ca în termen de maxim 30 de zile calendaristice, atât el cât și persoanele trecute în fișa locativă care au 14 ani împliniți, să-și schimbe domiciliul în cartea de identitate la adresa ce face obiectul prezentului contract.

(3) să întreprindă demersurile necesare, ca în termen de 30 de zile calendaristice, oricare persoană care a fost inclusă ulterior în contractul de închiriere (fișa locativă) și a împlinit sau are 14 ani împliniți să-și schimbe domiciliul în cartea de identitate la adresa ce face obiectul prezentului contract.

(4) să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități, în termen de maxim 30 de zile, de la preluarea locuinței;

(5) să achite lunar chiria stabilită conform prevederilor capitolului III din prezentul contract de închiriere,

(6) să achite lunar contravaloarea utilităților contractate în nume propriu, gaze, apă, curent electric, etc.,

(7) să achite fondul de reparații locative stabilit de locator;

(8) să achite lunar costurile de administrare, întreținere și reparații a locuinței și a spațiilor comune - energie electrică spații comune, cheltuielile determinate de funcționarea și repararea ascensorului, servicii de salubritate, cheltuielile determinate de mentenanța și curățenia spațiilor comune, dezinsecție, etc., inclusiv facturile sosite după terminarea perioadei de închiriere precum și alte cheltuieli pe care legea le stabilește;

(9) să asigure curățarea zăpezii de pe trotuar și efectuarea oricăror altor obligații stabilite prin lege sau prin hotărâri ale autorităților administrației publice;

(10) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a tuturor elementelor de construcție și instalații din folosință exclusivă;

(11) să repare sau să înlocuiască elementele de construcție 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;

(12) să suporte pagubele produse locuinței precum și terților din orice cauze imputabile locatarilor sau celor care au acces în locuința acestora;

(13) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

(14) să comunice în termen de 30 de zile locatarului, decesul sau evacuarea prin judecătorească, intervenite cu privire la una/unele dintre persoanele cuprinse în fi



vederea recalculării chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, conform prevederilor prezentului contract;

(15) să comunice în termen de 30 de zile locatorului orice modificare intervenită în componența familiei care locuiește la adresa locativă la care face referire prezentul contract și care diferă de cea ce este cuprins în Fișa locativă - Anexa 2;

(16) să comunice în termen de 30 de zile locatorului necesitatea înlocuirii titularului contractului de închiriere, ca urmare a decesului titularului, cu un alt membru al familiei dintre cei cuprinși în fișa locativă - anexa 2; sotul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ dacă nu renunță în mod expres la acesta în termen de 30 de zile de la înregistrarea decesului titularului de contract.

(17) la încetarea /rezilierea contractului, locatarul se obligă să predea proprietarului/administratorului, locuința, în aceeași stare de folosință și curățenie ca la momentul primirii acesteia precum și obiectele de inventar în stare bună de funcționare, care au fost trecute în procesul verbal de predare-preluare, întocmit la primirea locuinței;

(18) să respecte regulile de conviețuire în comun; în situația unui conflict între locatari, generat de relațiile existente între aceștia, locatarii se vor adresa pentru soluționare, instituțiilor competente;

(19) să nu subînchirieze locuința;

(20) să nu cedeze folosința altor persoane decât celor prevăzute în Fișa locativă;

(21) să nu aducă modificări structurii locuinței sau spațiilor comune, să nu modifice destinația spațiului închiriat, să nu stabilească sediul unei societăți comerciale, să nu folosească instalații improvizate la rețeaua de curent electric sau la rețeaua de gaze, pentru încălzirea locuinței, pentru gătit sau orice altă activitate;

(22) 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, inflamabile, etc.);

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

(24) să nu desfășoare în spațiul închiriat activități economice;

(25) să nu găzduiască în locuința închiriată alte persoane decât cele prevăzute în fișa locativă, peste termenul de 30 zile, fără acordul locatorului;

(26) să permită accesul locatorului și/sau reprezentanților acestuia, pentru verificarea stării imobilului închiriat la cererea acestuia/acestora;

(27) să anunțe în scris, absența de la domiciliu, pentru o perioadă mai mare de 30 de zile calendaristice, sub sancțiunea achitării integrale a cotelor de întreținere și rezilierea contractului;

(28) să depună anual documentele necesare recalculării chiriei;

(29) să depună începând cu a 48 lună și până într-a 54 lună din contract documentele necesare pentru întocmirea unui nou dosar de accesare a unei locuințe sociale în scopul a se putea decide de către Comisia mixtă încetarea sau reînnoirea contractului;

(30) să dea curs de îndată tuturor înștiințărilor, notificărilor și somațiilor formulate de locator;

(31) să depună diligențele necesare întocmirii rapoartelor de evaluare prevăzute la art. 4 alin. (3) din prezentul contract și să asigure înaintarea acestora Comisiei mixte împreună cu dosarul locativ constituit conform art. 4 alin. (2), din prezentul contract.

Art. 13 -(1) În caz de neplată a chiriei și a cheltuielilor de administrare și întreținere timp de trei luni consecutiv, precum și în cazul nerespectării vreuncea dintre obligațiile prevăzute la Art. 13- Obligațiile Locatarului - pct. 1-31, contractul de închiriere se reziliază de drept, fără punere în întârziere, locatarul înțelegând să-i recunoască dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura de la capitolul II, din titlul II, prevăzută de codul de procedură civilă, ca urmare a încetării locațiunii, iar dreptul locatarului fiind socotit stins conform art. 1038, alin (4), din codul de procedură civilă.

(2) locatarul are obligația să achite chiria restantă, penalitățile de întârziere, cheltuielile de administrare și întreținere restante, în termen de 30 zile de la evacuare și să predea locuința în aceeași stare de folosință și curățenie ca la momentul când acesta a preluat locuința.

Art. 14 -Locatarul cunoaște faptul că locatorul, cu aprobarea Comisiei de specialitate de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, poate aplica prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 79/2012 privind aprobarea efectuării schimbului de locuințe între locatarii locuințelor cu destinație socială, aflate în 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, 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 locatarul va fi înștiințat cu cel puțin 30 de zile înainte de împlinirea perioadei de închiriere.

Capitolul V.Încetarea și Rezilierea contractului

Art. 15- Prezentul contract încetează:

- (1) prin cererea scrisă a locatarului;
- (2) la expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea;
- (3) în termen de 30 de zile de la data părăsirii locuinței de către locatar, dovedit prin orice mijloc de probă;
- (4) în 30 de zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința. Descendenții, ascendenții și soțul supraviețuitor pot solicita în scris și în mod expres continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, numai dacă sunt menționați în contract (Fișa locativă) și dacă au locuit cu locatarul. Persoanele care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord, persoana care va semna contractual iar în situația în care nu se ajunge la un acord, acesta va fi desemnat de către locator.

Art. 16- Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

- (1) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile scrise într-un termen de 60 de zile conform art. 1825 din codul civil.
- (2) de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități atunci când locatarul nu a respectat prevederile Capitolului III, art.10 și Capitolului IV, art. 1038, alin. 4, din codul de procedură civilă;
- (3) din inițiativa locatorului, cu notificare prealabilă scrisă conform art.1038, alin. 3 din codul de procedură civilă într-un termen de minim 30 de zile, în următoarele situații:
 - (3.1) pentru locatarii care au pricinuit însemnate daune 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 de la constatare.
 - (3.2) pentru locatarii care au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței sau pun în pericol viața, sănătatea, integritatea colocatarilor sau funcționalitatea clădirii;
 - (3.3) pentru locatarii care nu au respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;
 - (3.4) locatarul și persoanele menționate în fișa locativă (Anexa 1), nu au folosit locuința timp de 3 (trei) luni consecutiv, fără aprobarea prealabilă a locatorului și în baza unor documente justificative;
 - (3.5) la cererea locatorului, încazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din legea nr. 114/1996, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Art.17-(1) Evacuarea locatarului se face conform legii, iar acesta și membrii de familie menționați în contract sunt obligați să plătească chiria prevăzută în contract până la data eliberării



efective a locuinței precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

(2) Locatarul este obligat la plata chiriei și a cotelor de întreținere, prevăzute în prezentul contract, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură, cauzate locatarului până la acea dată.

(3) Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, precum și hotărârea judecătorească de evacuare, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

Capitolul VI. Exonerarea de răspundere

Art. 18- Forța majoră sau cazul fortuit, astfel cum sunt definite de lege, constatate de instituțiile abilitate, exonerază părțile de răspundere conform prevederilor legale în vigoare.

Capitolul VII. Alte clauze

Art. 19- Proprietarul/administratorul are dreptul de a verifica starea spațiului locativ închiriat și modul de întreținere al acestuia ori de câte ori acest lucru se impune informând locatarul în timp rezonabil (minim 3 zile) cu privire la această vizită.

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

Art. 21- Orice corespondență între părți se va face astfel:

- pentru locator: la sediul din București, Sector 1, B-dul Mareșal Al. Averescu nr. 17;
- pentru locatar: la adresa de domiciliu.

Art. 22- Prezentul contract de închiriere, împreună cu Anexele: Anexa. 1- „Fișa suprefeței locative”, Anexa. 2- „Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu aceasta”, Anexa.3- „Opis acte necesare închirierii contractului de închiriere și pentru stabilirea și recalcularea chiriei”, Anexa. 4- „Rapoarte de evaluare”, Anexa. 5- „Proces verbal de predare primire”, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art. 23- Prezentul contract de închiriere a fost încheiat astăzi..... în 2 (două) exemplare cu aceeași valoare juridică, unul pentru LOCATOR și unul pentru LOCATAR.

LOCATOR,

DGASPC Sector 1

prin

Director General,

.....

Director Economic,

.....

Avizat Pentru Legalitate,

Consilier juridic

.....

LOCATAR,



Anexa 1
parte integrantă a contractului de închiriere

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATĂ ÎN:

.....
A. DATE PRIVIND LOCUINȚA ÎNCHIRIATĂ

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Nivelul	Suprafața (m ²)	În folosință	
				exclusivă	comună
1	Cameră			da	-
2	Hol			da	-
3	Bucătărie			da	-
4	Baie			da	-
Boxă					

LOCATAR,
DGASPC Sector 1
prin,
Director General,
.....

LOCATOR,

Director Economic,
.....

Avizat – Consilier juridic
.....



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			TITULAR
2.			MEMBRU

LOCATOR,
DGASPC Sector 1
prin

.....
Director General,
.....

Director Economic,
.....

Avizat – Consilier juridic
.....

LOCATAR,

.....



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

I. Acte doveditoare ale componenței familiei:

- a) certificat de naștere-copie pentru toți membri familiei;
 - b) act de identitate-copie pentru toți membri familiei care au împlinit vârsta de 14 ani;
 - c) certificat de căsătorie copie, hotărâre judecătorească de divorț, act notarial de divorț, hotărâre judecătorească de încredințare a copilului minor, hotărâre judecătorească privind exercitarea autorității părintești, hotărâre privind stabilirea unei măsuri de protecție specială a copilului, alte act care fac dovada componenței familiei (ex: permis de ședere în România pentru membrii familiei cu altă cetățenie)
- 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:

- a) adeverința privind venitul net realizat în ultimele 12 luni pentru închirierea locuinței iar pentru recalculare ultimile 12 luni, pentru toți membri familiei care realizează venituri din activități lucrative;
- b) 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 de aceste venituri-original;
- c) certificate fiscale eliberate de Direcția Impozite și Taxe Locale de la locul de domiciliu, pentru toți membrii familiei, cu vârsta peste 18 ani care să facă dovada bunurilor mobile și imobile deținute aceștia;
- d) adeverința de venituri eliberată de Administrația Financiară pentru toți membri familiei, cu vârsta peste 18 ani care cuprinde veniturile impozabile;
- e) declarație notarială pe proprie răspundere cu privire la veniturile obținute din alte surse (dividende, acțiuni la societăți comerciale, moșteniri sau donații, inclusiv veniturile ocazionale realizate în ultimele 12 luni).

Aceste documente sunt necesare în vederea stabilirii chiriei.

Pentru prelungire este necesară dovada plății la zi a chiriei și a întreținerii.

LOCATOR,
DGASPC Sector 1
prin
Director General,

.....

Director Economic,

.....

Avizat – Consilier juridic

.....

LOCATAR,

.....



RAPOARTE DE EVALUARE

I. Ancheta socială – din care să reiasă situația socio-familială a solicitantului.

Ancheta socială va fi efectuată de reprezentanții DGASPC Sectorul 1 sau de către compartimentele cu atribuții de asistență socială din cadrul UAT -urilor în care locuiesc în afara Bucureștiului.

II. Raport financiar- din care să reiasă îndeplinirea de către solicitant a următoarelor obligații:

1. Achitarea chiriei stabilită în contractual de închiriere;
2. Achitarea contravalorii utilităților contractate în nume propriu, gaze, apă, curent electric;
3. Achitarea fondului de reparații locative stabilit de locator;

4. Achitarea costurilor de administrare, întreținere și reparații a spațiilor comune- energie electrică spații comune, cheltuielile determinate de funcționarea și repararea ascensorului, servicii de salubritate, cheltuielile determinate de menținerea curateniei spațiilor comune, deratizare și dezinsecție, etc., inclusiv facturile sosite;

Raportul financiar va cuprinde o adeverință din care să reiasă că solicitantul nu figurează cu debite și/sau penalități restante.

Raportul financiar va fi întocmit de departamentul de specialitate din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

III. Raport evaluare stare locuință și inventarierea bunurilor predate care va cuprinde inventarul și starea locuinței, după cum urmează:

- a) peretii, dușumelele și tavanele (tencuicli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)
- b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuitorile, druckerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.)
- c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplicile, tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.)
- d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.)
- e) instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare bucătăriei, robinete, etc.)
- f) estimarea valorii prejudiciului în cazul în care se constată că s-au produs pagube.

Raportul de evaluare va fi însoțit de un set de fotografii din care să rezulte starea locuinței și a bunurilor predate.

Raportul de evaluare va fi efectuat de către departamentul de specialitate din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.



PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI

DIN.....

În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr..... din data de se încheie prezentul proces-verbal de predare - primire între Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, prin reprezentantul său....., care predă, și..... în calitate de chiriaș, care primește locuința în folosința având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

1. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:

- a) pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăvici, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)
- b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.)
- c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplicile, tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.)
- d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.)
- e) instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare bucătăriei, robinete, etc.)

2. Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi....., în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT

LOCATOR

AM PRIMIT

LOCATAR

