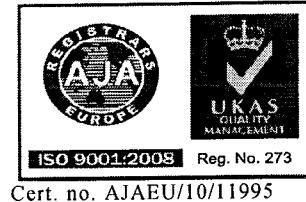




# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 10808/18.05.2015

### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat și aprobarea fișei de calcul, a cererii de înscriere precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru locuințele din fondul locativ

#### Având în vedere:

- prevederile Legii nr.114/1996 privind locuințele, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;
- prevederile OUG nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- prevederile Capitolului V din Codul civil, Titlul IX;
- cererile locuitorilor din municipiu Rm.Sărat prin care solicită repartizarea de locuințe din fondul locativ;

Propunem Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat și aprobarea fișei de calcul, a cererii de înscriere precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru locuințele din fondul locativ, în conformitate cu anexele nr.1, 2, 3 și 4.

Compartiment contencios administrativ și juridic,  
Cons. jr. Corbu Alina-Giorgiana

**CRITERII PRIVIND ORDINEA DE PRIORITY**  
**pentru soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor din**  
**fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat**

**A. CRITERII RESTRICTIVE**

Pot beneficia de o locuință din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, familiile sau persoanele care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) nu dețin în proprietate o locuință;
- b) nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ;
- e) cel puțin un membru al familiei realizează venituri confirmate prin documente justificative de natură a asigura plata chiriei;
- f) au domiciliul în municipiul Rm.Sărat sau își desfășoară activitatea pe raza municipiului.

**NOTĂ:**

**Chiriașii care au fost evacuați din locuință din propria culpă, nu vor beneficia de prevederile prezentei hotărâri.**

**B. CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ:**

Se aplică numai solicitantilor care îndeplinesc în totalitate criteriile restrictive specifice în capitolul A.

**I. CONDIȚII DE LOCUIT : SITUATIA LOCATIVĂ ACTUALĂ**

- 1.1. Chiriaș în spațiu locativ privat: 10 puncte
- 1.2. Tolerat în spațiu: 7 puncte
- 1.3. Suprafața locuibilă deținută (chirie, tolerat în spațiu)
  - a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv - 4 puncte
  - b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv - 6 puncte
  - c) mai mare de 8 mp și până la 12 mp inclusiv - 8 puncte
  - d) mai mică de 8 mp 10 puncte

**II. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ**

- 2.1. Starea civilă
  - a) căsătorit - 5 puncte
  - a) necăsătorit - 3 puncte
  - c) familii monoparentale - 5 puncte
- 2.2. Nr. de persoane în întreținere

- a) 1 copil - 1 punct
- b) 2 copii - 2 puncte
- c) 3 copii - 3 puncte
- d) 4 copii - 4 puncte
- e) > 4 copii - 4 pct/copil peste nr. 4
- f) alte persoane adulte - 1 pct/pers.

### **III. STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ**

#### 3.1. Grad de handicap

- a) persoane cu handicap grav - 3 puncte
- b) persoane cu handicap accentuat - 2 puncte
- c) persoane cu handicap mediu - 1 punct

3.2. Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însotitor sau o cameră în plus - 1 punct

### **IV. VECHIMEA CERERII**

- a) pâna la un an - 1 punct
- b) între 1 și 2 ani - 2 puncte
- c) între 2 și 3 ani - 3 puncte
- d) între 3 și 4 ani 4- puncte
- e) pentru 5 ani - 5 puncte

### **V. VENITUL MEDIU LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE**

- a) mai mic decit salariu minim net pe economie - 3 puncte
- b) între salariu minim net pe economie – și salariul mediu net pe economie - 6 puncte

### **VI. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE**

- a) tineri care au vîrstă de până la 35 ani - 1 punct
- b) tineri care au adoptat sau adoptă copii - 3 puncte
- c) tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani -2 puncte
- d) beneficiarii Legii nr. 341/20014, Decretului-Lege nr. 118/1990, văduvele și veteranii de război -4 puncte
- e) dacă titularul cererii, respectiv soțul/sotia acestuia figurează cu creante bugetare restante (taxe, impozite amenzi), la data evaluării dosarului, se aplică o depunctare de - 5 pct.

### **NOTA:**

- 1.Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la cap. A de mai sus.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție

de criteriile referitoare la venitul pe mebru de familie, urmat de criteriul privind vechimea cererii.

**2.**Repartizarea locuințelor se face în ordinea stabilită în lista de priorități, în limita numărului și structurii locuințelor disponibile.

**3.**Cererile de locuință însotite de actele justificative specificate în Anexa 2 se vor depune la sediul Primăriei municipiului Rm.Sărat.

**4.**Cererile de locuință nesoluționate din anii anteriori, vor fi actualizate anual, până la sfârșitul primului semestru.

**5.**Cererile de locuință vor fi analizate de o comisie numită prin Dispoziția Primarului.

**6.**Solicitantii înscriși în lista de priorități, care nu vor beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primii repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în anul respectiv și în noua ordine de prioritate stabilită;

**FIŞA DE CALCUL**

**A punctajului care stă la baza întocmirii listei de priorități pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm. Sărat**

Nume și prenume.....

CI/CNP.....

Domiciliul stabil.....

Număr înregistrare cerere.....

Membrii familiei și structura locuinței la care se încadrează

.....  
.....  
.....  
.....

**I. CONDIȚII DE LOCUIT : SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ**

1.1. Chiriaș în spațiu locativ privat: 10 puncte

1.2. Tolerat în spațiu: 7 puncte

1.3. Suprafața locuibilă deținută (chirie, tolerat în spațiu)

- a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv - 4 puncte
- b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv - 6 puncte
- c) mai mare de 8 mp și până la 12 mp inclusiv - 8 puncte
- d) mai mică de 8 mp 10 puncte

**II. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ**

2.1. Starea civilă

a) căsătorit - 5 puncte

a) necăsătorit - 3 puncte

c) familii monoparentale - 5 puncte

2.2. Nr. de persoane în întreținere

a) 1 copil - 1 punct

b) 2 copii - 2 puncte

c) 3 copii - 3 puncte

d) 4 copii - 4 puncte

e) > 4 copii - 4 pct/copil peste nr. 4

f) alte persoane adulte - 1 pct/pers.

### **III. STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ**

3.1. Grad de handicap

- a) persoane cu handicap grav - 3 puncte
- b) persoane cu handicap accentuat - 2 puncte
- c) persoane cu handicap mediu - 1 punct

3.2. Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însotitor sau o cameră în plus - 1 punct

### **IV. VECHIMEA CERERII**

- a) pâna la un an - 1 punct
- b) între 1 și 2 ani - 2 puncte
- c) între 2 și 3 ani - 3 puncte
- d) între 3 și 4 ani 4- puncte
- e) pentru 5 ani - 5 puncte

### **V. VENITUL MEDIU LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE**

- a) mai mic decât salariu minim net pe economie - 3 puncte
- b) între salariu minim net pe economie – și salariul mediu net pe economie - 6 puncte

### **VI. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE**

- a) tineri care au vîrstă de până la 35 ani - 1 punct
- b) tineri care au adoptat sau adoptă copii - 3 puncte
- c) tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani -2 puncte
- d) beneficiarii Legii nr. 341/20014, Decretului-Lege nr. 118/1990, văduvele și veterani de război -4 puncte
- e) dacă titularul cererii, respectiv soțul/soția acestuia figurează cu creante bugetare restante (taxe, impozite amenzi), la data evaluării dosarului, se aplică o depunctare de - 5 pct.

Punctaj total obținut –

Comisia de analiză a solicitărilor:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**FORMULAR DE ÎNSCRIERE (CERERE) DE ATRIBUIRE A UNEI  
LOCUINȚE DIN FONDUL LOCATIV**

Subsemnatul (a) cu domiciliul stabil în ..... posesor/posesoare BI/CI seria.....nr....., solicit atribuirea unei locuințe din fondul locativ din următoarele motive:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Depun alăturat, următoarele acte:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Data,

Semnătura,

## **Acte necesare pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm. Sărat**

1. Cerere;
  2. Copie: acte de identitate (soț, soție, copiii care au împlinit vârsta de 14 ani);
  3. Copie certificate de căsătorie (după caz) sau hotărâre judecătorească de desfacere a căsătoriei (după caz);
  4. Copie certificate naștere copii (după caz);
  5. Declarații pe propria răspundere ale **titularului cererii** și, după caz, **ale soțului/soției și ale celorlalți membri majori ai familiei acestuia** că:
    - nu dețin sau nu au deținut în proprietate o locuință;
    - nu au dobandit sau înstrăinat locuință după 01.01.1990;
    - nu au beneficiat de credite pentru execuția unei locuințe;
    - nu sunt beneficiarii unei alte locuințe pentru tineri, destinată închirierii;
    - nu sunt coproprietari ai unei locuințe proprietate personală;
    - care este suma veniturilor ocasionale realizate;
  6. Adeverință de la locul de muncă din care să reiasă venitul **net**;
  7. Declarație pe propria răspundere din care să reiasă suprafața locuibilă pe membru de familie;
  8. Acte doveditoare din care să rezulte că au alte persoane în întreținere și copii, după actele de identitate ale acestora (după caz);
  9. Certificat medical pentru solicitant sau alt membru al familiei aflat în întreținere, care necesită însoțitor sau o cameră în plus (eliberată de medicul specialist și vizată de directorul instituției de unde a fost eliberată) – după caz;
  10. certificat de atestare fiscală eliberat de Serviciul Impozite și Taxe;
  11. În cazul în care persoana face parte din următoarele categorii va depune acte în dovedire:
    - repatriati – adeverință de repatriere (eliberată de Ministerul de Externe);
    - apatrizi - adeverință și Monitorul Oficial în care a fost publicat acest fapt;
    - tineri institutionalizați - adeverință de la instituția de unde provin;
    - persoane din imobile cu structuri de rezistență afectate sau imobile afectate de calamități naturale – expertiză tehnică efectuată de un expert tehnic autorizat sau proces verbal de constatare emis de Inspectoratul de Stat în Construcții;
    - persoane care au început procedura de adopție sau au adoptat copii din casele de ocrotire socială – hotărâre judecătorească de adopție sau alte acte doveditoare.
- ORICE LIPSĂ / NECONFORMITATE ÎNTRE ACTELE ENUMERATE  
MAI SUS ȘI CELE DEPUSE DE SOLICITANT, VOR ATRAGE  
DEPUNCTAREA/RESPINGEREA DOSARULUI, DUPĂ CAZ.**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr...../.....**

**privind locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al  
Municipiului Rm.Sărat**

**I. Părțile contractante:**

1) Municipiul Rm.Sărat cu sediul în municipiul Rm.Sărat, str.Nicolae Bălcescu nr.1, jud. Buzău, cod fiscal 2406871, reprezentat legal prin primar-Viorel Holban, în calitate de locator

și

2) ..... cu domiciliul în municipiul Rm.Sărat, str. ...., nr....., bl....., ap....., jud. Buzău, posesor CI seria..... nr. ...., eliberată de..... la data de ....., CNP ..... , în calitate de locatar (chiriaș)

Având în vedere:

- prevederile Legii nr.114/1996 (republicat, actualizată) privind locuințele;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 (actualizată) privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- prevederile HCL nr...../.....

**II . Obiectul închirierii:**

a) ..... , în calitate de locator, închiriază, iar cel de-al doilea ..... , în calitate de titular al acestui contract, denumit în continuare chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Râmnicu Sărat, strada (cartier)....., nr....., bl....., ap....., jud. Buzău.

b) Date privind locuința închiriată:

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafață (mp)	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Suprafața locuibilă			
2	Suprafața: antreului, tindei, verandei,			

	culuarului, bucătăriei, debara, cămării, camerei de baie, WC, etc.			
--	---	--	--	--

c) Locuința se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care este anexă la prezentul contract.

### **III. Durata contractului:**

- 1) Locuința se va închiria pe o perioadă de .....an/ani cu începere de la data de ..... până la data de .....
- 2) Contractul de închiriere încetează de plin drept la expirarea termenului fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;
- 3) La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul ambelor parti, pe o perioadă de un an.
- 4) În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiu, contractul încheiat pe durată determinată constituie în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului;

### **IV. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului și modalitatea de plată:**

- 1) Chiria lunară este de ..... lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, aşa cum este stabilită în fișa de calcul a chiriei. Chiria se datorează începând cu ziua imediat următoare celei încheierii contractului și se achită la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat din strada Nicolae Bălcescu nr.1, până la data de 15 a lunii următoare pentru luna în curs, de către titularul de contract sau membrii adulți din familie.
- 2) În funcție de actele normative ce intervin după încheierea contractului, chiria se modifică corespunzător.
- 3) În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața locuinței, se modifică corespunzător chiria prevăzuta la alin. 1).
- 4) Orice modificare a quantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.
- 5) Neplata chiriei la termenul scadent atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă.
- 6) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract.

**V. Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta:**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului	Anul nașterii	Locul de muncă	Adresa locului de muncă	B.I. / C.I. sau certificat de naștere
1						
2						
3						

**VI. Obligațiile locatorului:**

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință, conform procesului verbal de predare-primire;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiiri, pavimente, scări exterioare);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii;
- e) să notifice chiriasul, în termen de 30 de zile de la aprobare, despre modificarea quantumului chiriei,
- f) să asigure locatarului liniștita și utilă folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

**VII. Obligațiile locatarului (chiriașului):**

- a) să ia în primire bunul dat în locațiu și să folosească locuința potrivit destinației prevăzute în contract;
- b) să achite chiria în quantumul și la termenul stipulat în contract;
- c) să plătească toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținere, consum de gaz, apă, canal, energie termică, salubritate, menținerea curățeniei părților comune, cheltuielile de administrare a imobilului, etc, aferente perioadei în care ocupă locuința;
- c) să folosească bunul închiriat cu prudentă și diligentă potrivit destinației de locuință;
- d) să efectueze lucrări autorizate de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- e) 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;

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

g) să predea locatorului, 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;

h) să asigure curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței, ori de câte ori este nevoie;

i) să nu subînchirieze locuința, să nu ceseioneze contractul de închiriere sau să schimbe destinația imobilului închiriat;

j) să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate, respectiv modificări ce privesc instalatiile electrice, apă, gaze, energie termică, structura de rezistență a locuinței inchiriate etc;

k) să apere locuința împotriva oricărora atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia;

l) să respecte toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege ;

m) să raspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră, dintr-un defect de construcție ori prin comunicarea focului de la o locuință vecină;

n) să notifice proprietarului dobândirea în proprietate de către el și/sau de către ceilalți membrii de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe, în termen de 30 zile de la data dobândirii ;

o) să permită locatorului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa, precum și a controalelor periodice privind verificarea modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale.

### **VIII. Încetarea contractului**

1. La expirarea duratei contractului;

2. Din initiativa unilaterală a locatorului pe durata derulării contractului, cu un preaviz de 30 de zile, contractul incetează de plin drept, fără intervenția instantei de judecată, în următoarele condiții:

- în cazul în care interesul local o impune, cu obligația acestuia de a notifica chiriașului intenția de denunțare unilaterală a contractului cu cel puțin 30 de zile înainte;
- titularul de contract și/sau un alt membru al familiei dobândește în proprietate o locuință;

- titularul de contract preia în spațiu alte persoane decât cele definite ca familie (soț, soție, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora dacă locuiesc și se gospodăresc împreună).

3. Din inițiativa titularului de contract, cu respectarea unui preaviz de 30 de zile, contractul incetează de drept.

4. Contractul încetează de drept în termen de 30 de zile în cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Continuarea închirierii în beneficiul persoanelor îndreptățite prin lege se face numai pe baza de cerere motivată, depusă la sediul locatorului în termen de 30 de zile de la data părăsirii locuinței de către titularul contractului de închiriere ori de la data înregistrării decesului acestuia;

Contractul de închiriere poate fi atribuit, după caz:

- în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună împreună cu titularul ;
- în beneficiul descendenților, dacă au locuit împreuna cu acesta și au fost înscrise în contractul de închiriere ;
- în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

În situația în care există mai multe cereri, beneficiul contractului de închiriere se dispune prin hotărâre judecătorească;

În caz de divorț, contractul de închiriere se continuă cu soțul căruia instanța de judecată îi va încredința dreptul locativ.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința, potrivit celor de mai sus, contractul de închiriere încetează de plin drept în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.

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

Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente.

## **IX. Rezilierea contractului de închiriere:**

a) la cererea locatorului, atunci când:

1) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

2) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărora alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

3) chiriașul, membrii familiei acestuia sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, detinerea sau accesul în locuință fie au

un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobilele învecinate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune.

4) chiriasul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile proprii și comune privind utilitățile pe o perioadă de 3 luni, conform obligației asumate la capitolul VII, lit. c);

5) în cazul neparticipării la curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței sociale ori de câte ori este nevoie;

6) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

7) în caz de nefolosire a locuinței pe o perioadă de 6 luni;

b) la cererea administratorului imobilului când constată încălcarea clauzelor contractuale.

## **X. Evacuarea chiriașului:**

- a) dacă evacuarea chiriașului se fac pe baza unei hotărâri judecătoarești;
- b) chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

## **XI. Alte clauze:**

- a) Prezentul contract va putea fi modificat/completat, de comun acord, numai prin act adițional.
- b) Persoanele care locuiesc cu chiriașul vor fi ținute solidar cu acesta, pe toata durata folosinței exercitate, pentru obligațiile izvorâte din contract.
- c) Ca urmare a expirării termenului contractului, în cazul în care nu se solicită prelungirea acestuia, precum și ca urmare a rezilierii sau încetării contractului, în orice mod, potrivit clauzelor sale, chiriașul este obligat să elibereze locuința în termen de 72 de ore de la primirea notificării, în baza Procesului Verbal de predare-primire a acesteia, sub sanctiunea de daune interese cu începere de la data încheierii Procesului Verbal de predare-primire a locuinței și până la data eliberării acesteia.

## **XII. Forță majoră:**

Părțile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia; prin forță majoră se înțelege un eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Cazul de forță majoră exonerează părțile de răspundere, în condițiile legii și a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariția sa, către cealaltă parte. Documentele probatorii vor fi prezentate în termen de 15 zile de la data apariției forței majore.

În cazul în care forța majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre părțile contractante va putea notifica celeilalte părți încetarea de drept a contractului, fără ca aceasta să-i datoreze daune interese.

### **XIII. Soluționarea litigiilor:**

Părțile vor depune toate diligențele pentru rezolvarea oricăror conflicte legate de / sau decurgând din prezentul contract pe cale amiabilă.

Orice conflict în legătură cu sau decurgând din prezentul contract care nu a fost rezolvat pe cale amiabilă se va rezolva de către instanțele judecătoarești competente.

### **XII. Clauze finale:**

Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil.

Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract va atrage modificarea sau completarea corespunzătoare a acestuia.

Sunt anexe ale prezentului contract și fac parte din cuprinsul său: fișa de calcul a chiriei, procesul verbal de predare- primire a locuinței, precum și actele adiționale ulterioare.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, ambele cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**Locator,**

**Locatar,**

**ANEXA**

parte integrantă din contractul de închiriere

**Proces-verbal de predare primire**  
a locuinței din fondul locativ

Subsemnatu..... având functia de .....în calitate de reprezentant al locatorului și ..... posesor al CI/BI seria....., nr....., eliberat/ă de..... la data de .....în calitate de titular de contract(locatar), având în vedere Contractul de închiriere nr. ..... am procedat astazi ..... la primirea locuinței der la adresa din..... si a bunurilor situate in ea:

<b>Obiecte de inventar</b>	
1	Cameră:
2	Bucătărie:
3	Hol:
4	Baie:

Index contor energie electrică: .....

Index contor apă:.....

Chiriașul a primit un set de chei de la ușa de la intrare în locuință.

Prezentul proces verbal s-a intocmit în 2 (două) exemplare.

Am predat,

Am primit