

HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 146/03.08.2021 privind reglementarea situației contractelor de închiriere pentru locuințele destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, construite din fonduri proprii

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate întocmit de către Direcția Generală de Administrație Publică Locală – Compartimentul Fond Imobiliar;

Ținând cont de hotărârile Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat;

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

Având în vedere prevederile Legii locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 30 din Hotărârea Guvernului României nr.1275/2000 prin care au fost aprobate Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii tinerilor nr. 350/2006 cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 54/25.02.2021 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 206/24.11.2011 privind Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei de analiză și aprobare a solicitărilor de atribuire de locuințe sociale;

Ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 203/17.02.2002 privind transmiterea terenului situat în Șos. Nicolae Titulescu nr. 9A, Sector 1, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1;

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 15/22.01.2004 prin care se aprobă Planul Urbanistic pentru terenul din zona Nicolae Titulescu – Munții Tatra;

Luând în considerare faptul că ansamblul de locuințe din Str. Munții Tatra nr. 18-20 a fost realizat din veniturile bugetare aflate la dispoziția Consiliului Local al Sectorului 1;

În temeiul prevederilor art.5 lit. ee), art.129 alin.(8) lit.b) art.139 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 146/03.08.2021 privind reglementarea situației contractelor de închiriere pentru locuințele destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, construite din fonduri proprii se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 5 alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Se aprobă Anexa nr. 5 – Procedura privind analizarea și soluționarea cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri cu vârsta până la 35 de ani, care face parte integrantă din prezenta hotărâre."

2. La articolul 5 alineatele (3)-(4) și alineatele (7)-(8) se abrogă.

3. Articolul 10 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 10 Anexele nr. 1-5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre."

Art. II Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 146/03.08.2021 privind reglementarea situației contractelor de închiriere pentru locuințele destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, construite din fonduri proprii rămân nemodificate.

Art. III Primarul Sectorului 1, Direcția Generală de Administrație Publică Locală – Compartimentul Fond Imobiliar și membrii Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri;

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

AVIZEAZA,

Conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G nr. 57/2019

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General
Lavinia Ionescu**

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Cătălin-Gabriel Marinescu	Director General Adjunct		Avizat	16.02.2022
Larisa Laura Ruxandra Stanciu Compartiment Fond Imobiliar	Coordonator Compartiment		Întocmit	16.02.2022
Georgeta Raportaru – Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă	Șef Serviciu		Avizat	

ANEXA 5 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 146/03.08.2021

Procedură privind analizarea și soluționarea cererilor de atribuire a locuințelor pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani

Art. 1 Obiectul procedurii îl constituie reglementarea cadrului general de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tinerii în vârstă de până la 35 de ani.

Art. 2 Locuințele din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, se vor atribui tinerilor în vârstă de până la 35 de ani care realizează un venit mediu net lunar care nu depășește salariul mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea.

Art. 3 Pot avea acces la locuințele care fac obiectul prezentei persoanele care nu dețin în proprietate o locuință, nu au înstrăinat o locuință, nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

Art. 4 Cererea de locuință se depune la Serviciul Registratură, Relații cu Publicul sau pe adresa de mail a instituției. Centralizarea și evidența cererilor se asigură de către Compartimentului Fond Imobiliar.

Art. 5 Solicitarea de locuință se ia în evidență pe bază de cerere tip – modelul din Anexa nr. 3, completată și semnată de titularul cererii. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în Anexa nr. 2.

Art. 6 Analizarea cererilor se face semestrial respectiv până la data de 31 martie / 30 septembrie a fiecărui an luându-se în considerare cererile depuse până la respectivele date.

Art. 7 După datele limită de depunere a dosarelor Compartimentul Fond Imobiliar va proceda la analizarea acestora pe baza actelor depuse și a criteriilor de repartizare prevăzute în Anexa nr. 1.

Art. 8 Dosarele care se încadrează în prevederile prezentei hotărâri vor fi înaintate Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat în vederea analizării și ierarhizării pe lista de priorități.

Art. 9 Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat va analiza fiecare solicitare în parte în funcție de documentele din dosar și va acorda punctajul pe baza criteriilor prevăzute în Anexa nr. 1.

Art. 10 În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat întocmește lista de priorități . Solicitanții sunt ierarhizați pe lista de priorități în ordinea descrescătoare a punctajului obținut , iar la punctaj egal departajarea se face în funcție de situația locativă , având prioritate numai în acest caz , solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului luând în considerare data înregistrării cererii , având în acest caz, prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

Art. 11 Lista de prioritate se stabilește luându-se în considerare cererile depuse până la data de 31 martie/ 30 septembrie a anului respectiv.

Art. 12 Lista de priorități se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 , după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului și publicare pe site-ul instituției.

Art. 13 În vederea emiterii repartiției solicitanților înscriși pe lista de priorități beneficiarii au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces pe baza actelor doveditoare potrivit prevederilor legale.

Art. 14 (1) În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiției beneficiarii vor depune la Compartimentul Fond Imobiliar documentația necesară încheierii contractului de închiriere. Neprezentarea la termenul specificat, atrage atribuirea locuinței următoarei persoane care figurează pe lista de priorități.

(2) Fac excepție de la prevederile alin. (1) cazurile în care persoana în cauză face dovada imposibilității de a se prezenta în termenul de 15 zile.

Art. 15 Contractul de închiriere se încheie pe durată de 3 ani și este prevăzut în Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre. După expirarea contractului de închiriere prelungirea se realizează la cerere. La data prelungirii contractului de închiriere beneficiarii au obligația să facă dovada că se încadrează în prevederile prezentei hotărâri. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește.



Nr. D/370/01.02.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 146/2021 privind reglementarea situației contractelor de închiriere pentru locuințele destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, construite din fonduri proprii

1.1 Descrierea situației actuale:

Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București deține în administrare un număr de 58 de garsoniere situate în imobilul din Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1. Ansamblul de locuințe situat în str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, București, face parte din domeniul public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, iar terenul pe care acesta este edificat a fost transmis prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 203/2002, în conformitate cu Legea privind bunurile proprietate publică nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la momentul respectiv și Legea privind regimul concesiunilor nr. 219/1998, cu modificările și completările ulterioare, în vederea realizării unui ansamblu de locuințe.

În data de 03.08.2021 Consiliul Local al Sectorului 1 a aprobat proiectul de hotărâre privind reglementarea situației contractelor de închiriere pentru locuințele destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, construite din fonduri proprii.

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și scopul urmărit :

Prezentul Referat de aprobare are ca obiect elaborarea unei proceduri care să reglementeze cadrul general de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tinerii în vârstă de până la 35 de ani.

Prin aprobarea procedurii care face obiectul prezentei se urmărește asigurarea egalității de șanse pentru toți solicitanții care se încadrează în prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 146/2021 precum și asigurarea transparenței întregului proces de atribuire.

Motivat de cele menționate, apreciem că o astfel de procedură este necesară pentru a putea implementa un sistem de atribuire a locuințelor pentru tineri care să prevadă data limită până la care pot



depune cererile, analizarea acestora de către Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat în funcție de criteriile prevăzute în Anexa 1 a Hotărârii Consiliului Local nr. 146/2021, întocmirea listei de priorități în care fiecare solicitant va fi ierarhizat în funcție de punctajul obținut.

1.3 Principiile de bază și finalitatea

Principiile care stau la baza prezentului proiect de hotărâre sunt următoarele:

- Principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuință este un drept al fiecărui cetățean. Toți cetățenii au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți cetățenii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege
- Principiul transparenței – potrivit căruia se asigură creșterea gradului de responsabilitate al administrației publice centrale și locale;
- Principiul legalității – activitatea administrativă trebuie să se întemeieze pe lege. Legea trebuie să fie baza de referință a aprecierii administrației publice atât ca activitate, cât și ca sistem de organizare;
- Principiul proporționalității – orice măsură a autorităților locale trebuie să fie adecvată, necesară, corespunzătoare scopului urmărit și să reprezinte un echilibru din punctul de vedere al persoanelor implicate în procesul administrativ;
- Principiul adaptabilității - autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății;
- Principiul satisfacerii interesului public - autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup.

1.4. Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

În urma aprobării prezentului proiect de hotărâre solicitările tinerilor până în 35 de ani vor fi analizate de către Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat și în funcție de punctajul realizat de fiecare solicitant aceștia vor fi ierarhizați pe lista de priorități și li se va atribui o locuință în limita stocului disponibil

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului

- Analizarea cadrului legal ;
- Dezbaterea și elaborarea procedurii de atribuire în cadrul Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat;
- Elaborarea proiectului de hotărâre.



1.6 Schimbările preconizate prin propunere

În urma aprobării proiectului de hotărâre solicitările tinerilor până în 35 de ani vor fi analizate de către Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat și în funcție de punctajul realizat de fiecare solicitant se va întocmi lista de priorități care va cuprinde solicitanții de locuințe pentru tineri până la 35 de ani.

1.7 Impact economic , social și impactul asupra mediului

În ceea ce privește impactul economic, social și impactul asupra mediului este preconizată o corelare directă și pozitivă între atribuirea locuințelor și starea de sănătate, accesul la educație, accesul la piața muncii, coeziunea comunității și bunăstarea beneficiarilor.

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

În urma a închirierii locuințelor situate în imobilul din Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1 se vor atrage venituri la bugetul local prin încasarea chiriei.

1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București

Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se va modifica și completa Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 146/03.08.2021.

1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

În vederea elaborării proiectului de hotărâre au avut loc mai multe ședințe la nivelul Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea locuințelor din fondul locativ de stat. Propunerile au fost elaborate cu respectarea prevederilor normelor din legislația specifică în domeniu.

În urma dezbaterilor care au avut loc pe marginea propunerilor s-a ajuns la o variantă finală constând în Anexa nr. 5 care va face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.



1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre

În vederea respectării prevederilor legale în vigoare cu privire la transparența decizională și accesul la informațiile de interes public, prezentul act normativ a fost transmis departamentului de specialitate pentru a fi pus în dezbatere publică.

1.12 Modul de realizare , masurile de implementare, resusele necesare

Prezentul proiect de hotărâre a fost elaborat utilizând resursele umane și materiale ale instituției. Se stabilesc măsurile necesare pentru implementarea procedurii de atribuire, respectarea termenelor prevăzute în procedura de atribuire și punerea la dispoziția solicitanților a tuturor informațiilor solicitate.

După aprobarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 a prezentului proiect de hotărâre, solicitările tinerilor până la 35 de ani vor fi analizate de către Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat și în funcție de punctajul realizat de fiecare solicitant în parte se va întocmi lista de priorități care va sta la baza atribuirii locuințelor pentru tineri în vârstă de până la 35 de ani.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre *privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 146/03.08.2021 privind reglementarea situației contractelor de închiriere pentru locuințele destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani din imobilul situat în Str. Tunații Tatra nr. 18-20, Sector 1, construite din fonduri proprii.*

PRIMAR,
CLOTILDE-ARMAND

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Cătălin-Gabriel Marinescu	Director General Adjunct		Avizat	01.02.2022
Laura Larisa Ruxandra Stanciu	Coordonator Compartiment		Întocmit	01.02.2022



Nr. D /371/01.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 146/03.08.2021
privind reglementarea situației contractelor de închiriere pentru locuințele destinate tinerilor în vârstă
de până la 35 de ani din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, construite din fonduri
proprii*

1.1 Descrierea situației actuale

Accesul la locuire decentă este cunoscut la nivel internațional ca fiind un drept fundamental al omului. Această perspectivă este motivată de faptul că lipsa accesului la locuire adecvată are repercusiuni uneori ireversibile asupra sănătății, educației, deținerii unui loc de muncă stabil sau participării sociale a cetățenilor. Politicile economice și sociale au un rol important în menținerea unui grad ridicat al calității vieții, implicat în stabilirea unor direcții clare către soluționarea integrată a problemelor locative ale tinerilor care se află în dificultatea de a accesa o locuință de pe piața liberă.

Tinerii, definiți drept persoanele cu vârsta între 18 și 35 de ani (Legea tinerilor nr. 350/2006) sunt considerați expuși riscului de marginalizare. Acest grup este supus unui set de legi speciale. Legea tinerilor nr. 350/2006 stabilește cadrul legal ce asigură integrarea socio-profesională adecvată a tinerilor, pe baza nevoilor și aspirațiilor acestora. Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale pune accentul asupra tinerilor, propunându-și să garanteze accesul acestora la drepturi fundamentale precum dreptul la un loc de muncă, la o locuință, la

asistență medicală și la educație, introducând astfel măsuri de prevenire și combatere a excluziunii sociale și de mobilizare a instituțiilor în domeniu.

Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București a venit în sprijinul tinerilor prin demararea unui proiect ce a avut ca obiect construirea în str. Munții Tatra nr. 18-20 , Sector 1, a unui ansamblu de locuințe destinat acestora cuprinzând un număr de 58 de garsoniere.

În data de 03.08.2021 Consiliul Local al Sectorului 1 a aprobat proiectul de hotărâre privind reglementarea situației contractelor de închiriere pentru locuințele destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, construite din fonduri proprii, hotărâre care cuprinde setul de acte necesare întocmirii dosarului, criteriile de eligibilitate, criteriile restrictive, criteriile de atribuire și contractul-cadru de închiriere.

1.2 Documentarea juridică:

Legea fundamentală a statului român nu asigură în mod explicit dreptul la locuință ca drept fundamental garantat prin lege. Totuși, Constituția prevede că : *România este un stat social în care demnitatea omului , drepturile și libertățile cetățenilor (...) reprezintă valori supreme și (...) sunt garantate, statul este obligat să ia măsuri de dezvoltare economică și de protecție socială , de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent.* Chiar dacă legea fundamentală nu prevede în mod expres dreptul la locuință acesta reiese din interpretarea prevederilor sale dacă ținem cont de faptul că o persoană nu poate avea un trai decent dacă nu are o locuință decentă.

Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reiterează în preambulul său că principiile cadrului general de realizare, exploatare și administrare a locuințelor sunt următoarele :

- accesul liber și neîngrădit la locuință este dreptul universal al fiecărui cetățean;
- realizarea locuințelor constituie un obiectiv major , de interes național , pe termen lung , al administrației publice centrale și locale.

Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil , cu modificările și completările ulterioare.

Legea tinerilor nr. 350/2006 cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale , cu modificările și completările ulterioare.

Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap afirmă că persoanelor cu dizabilități trebuie să li se asigure dreptul la o locuință adecvată, alături de alte drepturi.

1.3 Examinarea oportunității și eficienței

Oportunitatea întocmirii prezentului raport de specialitate în vederea modificării Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 146/03.08.2021 privind reglementarea situației contractelor de închiriere pentru locuințele din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, construite din fonduri proprii derivă din necesitatea elaborării unei proceduri de atribuire prin care să se asigure respectarea egalității șanse, nediscriminării, transparenței, legalității și satisfacerii interesului public.

Implementarea acestui proiect, pe lângă rezultatele directe cu efect pozitiv, imediat, va produce o mulțime de efecte secundare pozitive, cu impact pe termen lung în ceea ce privește combaterea riscului de excluziune socială, creșterea calității vieții și promovarea principiului de ceoziune și incluziune socială a tinerilor.

1.4 Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind atât avantajele cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse

Prezentul proiect de hotărâre s-a elaborat ca urmare a propunerii membrilor Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat.

1.5 Schimbări preconizate

În urma aprobării prezentului proiect de hotărâre cererile de locuințe vor fi analizate de către Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat

și în funcție de punctajul realizat de fiecare solicitant aceștia vor fi departajați și se va întocmi lista de priorități.

1.6 Impact economic , social și impactul asupra mediului

În ceea ce privește impactul social , se va asigura astfel prevenirea și diminuarea fenomenului de excluziune socială a tinerilor, incluziunea socială și accesul la locuințe acestea fiind direcții esențiale către o dezvoltare urbană sustenabilă fiind totodată responsabilități clare ale autorităților locale.

1.7 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt , mediu și lung

În urma închirierii locuințelor situate în imobilul din Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1 se vor atrage venituri la bugetul local prin încasarea chiriei.

1.8 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

În vederea elaborării proiectului de hotărâre , au avut loc mai multe ședințe la nivelul Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat iar în urma propunerilor a fost stabilită procedura de atribuire constând în Anexa nr. 5 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

1.9 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre

În vederea respectării prevederilor legale în vigoare cu privire la transparența decizională și accesul la informațiile de interes public, prezentul act normativ a fost transmis departamentului de specialitate pentru a fi pus în dezbatere publică.

1.10. Măsurile concrete de implementare

Proiectul de hotărâre urmează să fie supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 . În urma aprobării se va proceda la analizarea de către Comisia Sectorului 1 pentru

analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat a cererilor tinerilor în vârstă de până la 35 de ani și în urma departajării acestora se va stabili lista de priorități.

Față de cele mai sus expuse, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a **proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 146/03.08.2021 privind reglementarea situației contractelor de închiriere pentru locuințele destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, construite din fonduri proprii**

Director General Adjunct
CĂTĂLIN-GABRIEL MARINESCU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Larisa Laura Ruxandra Stanciu	Coordonator Compartiment		Avizat	01.02.2022
Cezara Bălănescu	Consilier Asistent		Întocmit	01.02.2022

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind reglementarea situației contractelor de închiriere pentru locuințele destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, construite din fonduri proprii

Văzând Referatul de aprobare nr. D/123/11.05.2021 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama Raportul de specialitate nr. D/124/11.05.2021 al Direcției Generale de Administrație Publică Locală – Compartimentul Fond Imobiliar și nr. M-3/206/21.07.2021 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ – Serviciul Legislație și Avizare Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Văzând Avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale, al 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;

Luând în considerare amendamentele formulate de domnul Adrian-Viorel Oianu – consilier local al Sectorului 1 și aprobate de Consiliul Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Având în vedere dispozițiile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Ținând cont de prevederile Legii tinerilor nr. 350/2006, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 30 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului României nr.1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 203/17.02.2002 privind transmiterea terenului situat în Șos. Nicolae Titulescu nr. 9A, Sector 1, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1;

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 15/22.01.2004 prin care se aprobă Planul Urbanistic pentru terenul din zona Nicolae Titulescu – Munții Tatra;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 54/25.02.2021 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 206/24.11.2011 privind Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei de analiză și aprobare a solicitărilor de atribuire de locuințe sociale;

Luând în considerare faptul că ansamblul de locuințe din Str. Munții Tatra nr. 18-20 a fost realizat din veniturile bugetare aflate la dispoziția Consiliului Local al Sectorului 1;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. ee), art. 129 alin. (8) lit. b), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se ia act de încetarea contractelor de închiriere pentru locuințele destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, prin ajungerea la termen.

Art.2.- Titularii actualelor contracte de închiriere pentru locuințele situate în str. Munții Tatra nr. 18-20, sector 1 și care nu se mai încadrează în prevederile prezentei hotărâri vor elibera și preda locuințele către structura abilitată din Primăria Sectorului 1 al Municipiului București, în termen de maxim 12 luni, respectiv până la data de 01.08.2022, fără a fi considerată tacită relocațiune. Pe toată această perioadă se vor respecta obligațiile stabilite în sarcina chiriașului din contractul inițial.

Art.3.- Locuințele din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1 se vor atribui tinerilor în vârstă de până la 35 de ani care realizează un venit mediu net lunar care nu depășește salariul mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea.

Art.4.- Se aprobă criteriile și punctajele care stau la baza întocmirii listei pentru repartizarea locuințelor persoanelor menționate la art. 3, conform Anexei nr. 1.

Art.5.- (1) Se aprobă actele necesare pentru întocmirea dosarului în vederea repartizării unei locuințe în regim de închiriere persoanelor menționate la art. 3 în imobilul din Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, conform Anexelor nr. 2 și nr. 3.

(2) După intrarea în vigoare a prezentei hotărâri persoanele interesate în închirierea unei locuințe și care au vârsta de până la 35 de ani vor depune la sediul Primăriei Sectorului 1 o solicitare în acest sens, potrivit Anexei nr. 3.

(3) Compartimentul Fond Imobiliar din cadrul Direcției Generale Administrație Publică Locală va analiza cererile depuse și le va transmite în vederea soluționării Comisiei Sectorului 1 pentru analiza cererilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat.

(4) În termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la aprobarea repartizării locuinței de către Comisia Sectorului 1 pentru analiza cererilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat, Compartimentul Fond Imobiliar comunică beneficiarilor aprobarea repartizării locuinței.

* (5) Boxele se repartizează de către Comisia Sectorului 1 pentru analiza cererilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat și se acordă în folosință gratuită.

* (6) Pentru logiile și balcoanele unităților locative din imobilul situat în str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1 nu se percepe chirie.

(7) În cazul în care beneficiarul repartiției nu se prezintă în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la comunicare pentru încheierea contractului de închiriere, comunicarea își pierde valabilitatea, locuința urmând a fi atribuită următorului beneficiar care figurează pe lista pentru repartizarea locuințelor.

(8) Face excepție de la prevederile alin. (7) cazurile în care persoana în cauză face dovada imposibilității de a se prezenta în termen.

Art.6.- (1) Se aprobă modelul de contract-cadru pentru închirierea locuințelor destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani situate în imobilul din Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1, conform Anexei nr. 4.

(2) Compartimentul Fond Imobiliar va încheia pentru o perioadă de 3 (trei) ani contract de închiriere cu beneficiarul repartiției.

Art.7.- (1) Chiria este în valoare de 10 lei /mp/ lună.

(2) Neplata chiriei și a utilităților timp de 3 (trei) luni consecutiv atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără punere în întârziere, fără vreo notificare prealabilă și fără a apela la instanțele judecătorești.

Art.8.- Se împuternicește Primarul Sectorului 1 și, în lipsa acestuia, înlocuitorul desemnat să semneze contractele de închiriere, precum și toate documentele care au legătură cu furnizorii de utilități.

Art.9.- La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 293/25.06.2009 și ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 127/28.07.2015, precum și orice prevedere contrară.

Art.10.- Anexele nr. 1-4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.11.- (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală de Administrație Publică Locală – Compartimentul Fond Imobiliar și membrii Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Accastă hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți 27 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 03.08.2021, 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



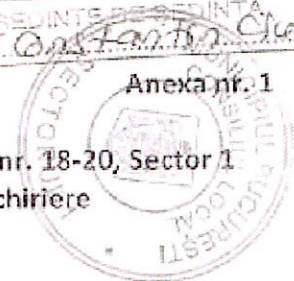
CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu

Nr.: 146

Data: 03.08.2021

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. Anexa no. 1
03 AUG 2021
 446
 PREȘEDINTE DE ȘTIINȚĂ
 Daniel Constantin Clăeșu



CRITERII

pentru repartizarea locuințelor din imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1
 pentru tinerii în vârstă de până la 35 de ani , în regim de închiriere

Nume și prenume Titular Cerere:

CNP:

Domiciliu potrivit actului de identitate:

Număr de înregistrare cerere:

I.	Situația locativă actuală	PUNCTAJ ACORDAT
	a. Cu contract de închiriere la proprietar	3 puncte
	b. În spațiul părinților	7 puncte
	c. Tolerat în spațiu	5 puncte
2.	Stare civilă actuală	
	a. Căsătorit	10 puncte
	b. Necăsătorit	8 puncte
3.	Vechimea cererii	
	a. Până la 1 an	1 punct
	b. Între 1 și 2 ani	3 puncte
	c. Între 2 și 3 ani	6 puncte
	d. Peste 4 ani	9 puncte
4.	Venitul mediu net lunar / membru de familie	
	a. mai mic decât salariul minim pe	15 puncte

	economie	
	b. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie	10 puncte
5.	Nivelul de studii și/sau pregătire profesională	
	a. fără studii și fără pregătire profesională	5 puncte
	b. studii gimnaziale	8 puncte
	c. studii medii sau profesionale de specialitate	10 puncte
	d. studii superioare de scurtă durată	13 puncte
	e. studii superioare de lungă durată	16 puncte
6	Situații locative deosebite	
	a. tineri proveniți din instituții de ocrotire socială	10 puncte
	b. tineri evacuați din case naționalizate	5 puncte
7	Starea de sănătate actuală	
	Boala de care suferă solicitantul (certificate de încadrare în grad de handicap, boală cronică)	3 puncte
	TOTAL GENERAL	

NOTĂ

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având prioritate, în acest caz, solicitantul a căruia cerere are vechime mai mare. În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter

de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală + venitul mediu net lunar pe membru de familie)

Întocmit / calculat punctaj

Nume și prenume funcționar din cadrul Compartimentului Fond Imobiliar

.....

Semnătură funcționar public din cadrul Compartimentului Fond Imobiliar

.....

Avizat Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat,

Președinte....., consilier local;

Membru titular.....- consilier local;

Membru titular.....- consilier local;

Membru titular.....- consilier local;

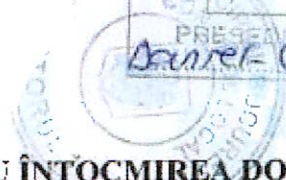
Membru titular.....-Compartimentului Fond Imobiliar;

Membru titular.....- consilier juridic , Direcția Juridică,

Legislație, Contencios Administrativ;

Membru titular.....-Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

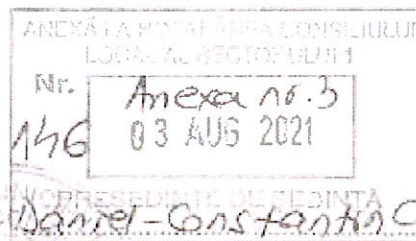
ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SĂTEI
Nr. Anexa nr. 2
146 03 AUG 2021



Dr. Constantin Cicanzu Anexa nr. 2

**ACTE NECESARE PENTRU ÎNTOCMIREA DOSARULUI ÎN VEDEREA
REPARTIZĂRII UNEI LOCUINȚE ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE TINERILOR ÎN
VÂRSTĂ DE PÂNĂ LA 35 DE ANI**

1. Cerere și memoriu privind situația locativă actuală ;
2. Actul de identitate titular – copie xerox;
3. Certificat de căsătorie – copie xerox (după caz);
4. Actul de identitate al soției/soțului – copie xerox (după caz);
5. Diploma de studii – eliberată de către ultima instituție de învățământ absolvită (soț/soție)-
copie xerox ;
6. Copie xerox act de proprietate , contract de închiriere al titularului locuinței de la adresa
de pe actul de identitate ;
7. Certificat de atestare fiscală pentru persoanele fizice privind imobilele și taxele locale;
8. Declarație notarială pentru fiecare membru major al familiei din care să rezulte că nu
deține, nu a deținut și nu a înstrăinat nicio locuință proprietate personală după
01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea
unei locuințe și nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
9. Adeverință de salariu de la locul de muncă din care să rezulte venitul net realizat în
ultimele 12 luni (soț/soție);
10. Declarație notarială pe proprie răspundere pentru veniturile realizate din alte surse
(dividente, acțiuni la societăți comerciale , moșteniri sau donații, inclusiv veniturile
ocasionale realizate în ultimele 12 luni)
9. Cazier judiciar (soț/soție);
10. Certificate medicale (după caz);
11. Adeverință sau alte acte doveditoare pentru tinerii proveniți din instituții de ocrotire
socială (după caz);
12. Hotărâre judecătorească de evacuare pentru tinerii din case naționalizate (după caz) .



Anexa nr.3

Cerere locuință pentru tineri în vârstă de până la 35 de ani

Subsemnatul (a) cu domiciliul în București, Sector 1,
Str.....Nr....., Bl., Sc., Et., Ap.....
nr. tel:, adresa de e-mail.....vă rog să-mi aprobați
repartizarea unei locuințe cu chirie construită din fondurile Primăriei Sectorului 1, pentru tinerii în
vârstă de până la 35 de ani în imobilul situat în Str. Munții Tatra nr. 18-20, Sector 1.

Anexez următoarele documente:

1. Actul de identitate titular – copie xerox;
2. Memoriu privind situația locativă actuală;
3. Certificat de căsătorie – copie xerox (după caz);
4. Actul de identitate al soției/soțului – copie xerox (după caz);
5. Diploma de studii – eliberată de către ultima instituție de învățământ absolvită (soț/soție)-
copie xerox ;
6. Copie xerox act de proprietate , contract de închiriere al titularului locuinței de la adresa
de pe actul de identitate ;
7. Certificat de atestare fiscală pentru persoanele fizice privind imozitele și taxele locale;
8. Declarație notarială pentru fiecare membru major al familiei din care să rezulte că nu
deține, nu a deținut și nu a înstrăinat nicio locuință proprietate personală după
01.01.1990, nu a fost beneficiarul unui alt program de acordare a unei locuințe pentru
tineri ;
9. Adeverință de salariu de la locul de muncă din care să rezulte venitul net realizat în
ultimele 12 luni (soț/soție);
10. Declarație notarială pe proprie răspundere pentru veniturile realizate din alte surse
(dividente, acțiuni la societăți comerciale , moșteniri sau donații, inclusiv veniturile
ocasionale realizate în ultimele 12 luni)
9. Cazier judiciar (soț/soție);
10. Certificate medicale (după caz);
11. Adeverință sau alte acte doveditoare pentru tinerii proveniți din instituții de ocrotire
socială (după caz);
12. Hotărâre judecătorească de evacuare pentru tinerii din case naționalizate (după caz) .

*Am luat la cunoștință și sunt de acord cu dispozițiile Regulamentului U.E. 2016/679 privind
protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera
circulație a acestor date.*

Semnătura,

Data,

PRIMARULUI SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 4
03 AUG 2021
PREȘINTE DE ȘEDINȚĂ
Daniel-Constantin Cloncu
Anexa nr.4

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1se încheie prezentul contract de închiriere

Între:

1. **Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București**, titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe aflate în domeniul public al Municipiului București, în calitate de administrator (locator), cu sediul în bd. Banu Manta nr. 9, sector 1, reprezentat de **Primar**

Și

2. **Domnul/Doamna**, cu domiciliul în identifica/ă cu C.I. seria nr., în calitate de chiriaș (locatar).

Capitolul I. Obiectul închirierii

Art. 1. Primul în calitate de locator, închiriază, celui de-al doilea, în calitate de locatar (chiriaș), locuința situată în București str. Munții Tatra nr. 18-20, bl., sc., et., ap....., sector 1, compusă dintr-o cameră cu dependințe exclusive, conform fișei suprafeței locative închiriate prevăzută în Anexa 1, care face parte integrantă din prezentul contract contra unei chirii.

Art. 2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei menționați în Fișa Locativă, conform Anexei 2, care face 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, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 4. Termenul de închiriere este de 3(trei) ani, cu începere de la data de până la data de

Art. 5. Prezentul contract nu se poate reînnoi prin efectul tacitei relocațiuni.

Capitolul II. Chiria aferentă locuinței închiriate

Art. 6. (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de 10 lei/mp/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei, care face parte integrantă din contract.

(2) Chiria se datorează începând cu data de și se achită lunar proprietarului, în avans pentru luna următoare, prin firma de administrare cu care are contract în acest sens Sectorul 1 al Municipiului București..Chiriașul se obligă să achite contravaloarea utilităților și/sau serviciilor,

așa cum au fost calculate de către firma de administrare a imobilului. Chiria și utilitățile se achită în intervalul 15-30 al fiecărei luni.

(3) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% 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.

(4) În cazul întârzierilor la plata utilităților și/sau serviciilor, locatarul va plăti penalități de 0,5% pe zi calendaristică de întârziere de la data scadenței, calculate la valoarea sumelor datorate.

(5) 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 pentru evacuarea chiriașului din locuință.

(6) Chiriașul are obligația să achite chiria restantă, precum și penalitățile de întârziere în termen de 30 de zile de la evacuare.

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

Art. 7. Obligațiile locatarului:

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. 8. Obligațiile locatarului:

1. după preluarea locuinței de la locator își va stabili domiciliul la adresa din contract, în termen de cel mult 30 zile de la încheierea prezentului contract;
2. să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități, în termen de maxim 30 zile de la intrarea în imobil, sub sancțiunea rezilierii contractului;
3. să achite lunar chiria stabilită conform prevederilor cap. 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, 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 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 folosință 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 orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, conform cap. II;
13. să comunice în termen de 30 de zile proprietarului necesitatea înlocuirii titularului contractului de închiriere cu un alt membru al familiei dintre cei cuprinși în Fișa locativă – Anexa 2;
14. să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare intervenită în componența familiei, față de cum este prevăzută în Fișa locativă - Anexa 2 inclusiv cu privie la dobândirea unei locuințe în proprietate;
15. să predea proprietarului, 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, în caz contrar urmând a achita contravaloarea pagubelor sau a obiectelor lipsă;
16. să respecte regulile de conviețuire în comun, să nu aibe 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;
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, 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 explozive);

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 10 de zile, fără acordul proprietarului;

24. să permită accesul locatarului și/sau reprezentanților acestuia în locuință ori de câte ori este necesar pentru verificarea stării bunului închiriat;

25. să remedieze pe cheltuiala lor în termen de 30 de zile calendaristice stricăciunile locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor;

Art. 9. (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 Cap. III, Art. 8 – pct. 1-25, 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 pentru evacuarea chiriașului din locuință.

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

Capitolul IV. Nulitatea contractului

Art. 10. Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

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

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

Capitolul V. Încetarea și rezilierea contractului

Art. 11 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

a) prin acordul ambelor părți;

b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;

c) în termen de 30 de zile de la data părăsirii locuinței de către locatar, dovedit prin orice mijloc de probă;

d) în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului locatarului;

e) ca urmare a desființării dreptului care permitea locatarului să asigure folosința bunului închiriat.

Art. 12. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) din inițiativa locatarului, cu condiția notificării prealabile scrise într-un termen de 60 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 cap. III, art. 8 și art. 9;

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

- 1) locatorul nu a folosit locuința timp de 3 (trei) luni consecutiv, fără aprobarea locatorului și în baza unor documente justificative, situație ce duce la rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanțelor judecătorești;
- 2) dacă se înstrăinează locuința de către locator, caz în care locatorul nu are dreptul la dezdăunare;

Capitolul V. Exonerarea de răspundere

Art. 13. 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. 14. Locatorului și/sau reprezentanții acestuia au dreptul de a verifica periodic starea bunului închiriat

Art. 15. În cazul în care chiriașii refuză să elibereze locuința după rezilierea contractului, proprietarul 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. 16. 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. 17. Orice corespondență între părți se va face astfel:

- pentru locator: la sediul din București, Sector 1, Bd. Banu Manta Nr. 9;
- pentru locatar: la adresa de domiciliu, conform art. 8, pct.1.

Art. 18. După cum atestă semnăturile de mai jos, locatorul și locatarul încheie acest contract de închiriere la data de..... în 2 (două) exemplare, având ca anexă: fișa suprafeței locative și de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, fișa locativă și procesul verbal de predare-primire a locuinței.

LOCATOR,

LOCATAR,

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,