

**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) Fac 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**

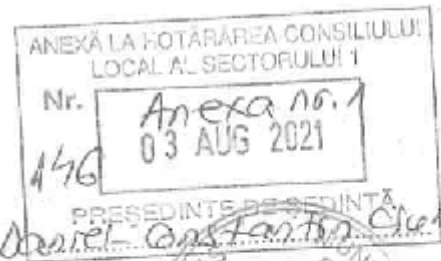


**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**  
**Lavinia Ionescu**

**Nr.: 146**

**Data: 03.08.2021**



**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
<b>5.</b>	<b>Nivelul de studii și/sau pregătire profesională</b>	
	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
<b>6</b>	<b>Situații locative deosebite</b>	
	a. tineri proveniți din instituții de ocrotire socială	10 puncte
	b. tineri evacuați din case naționalizate	5 puncte
<b>7</b>	<b>Starea de sănătate actuală</b>	
	Boala de care suferă solicitantul (certificate de încadrare în grad de handicap, boală cronică)	3 puncte
	<b>TOTAL GENERAL</b>	

#### 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 cărui 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;

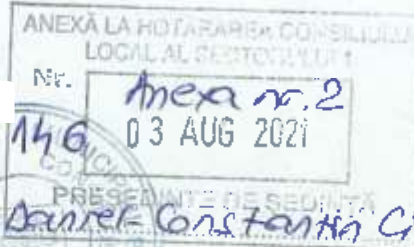
Membru titular.....- consilier local;

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.



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 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 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  
(dividende, 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) .

**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**



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 .....se 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 reînnoiri.

**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 scadentă, 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 locatorului:**

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 dezinfecție 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 privire 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 deslășoare 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 cheltuielile 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 quantumul 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 anexe: 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,