

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București precum și a desfășurării activităților specifice de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, până la data de 31.12.2026 și de aprobare a modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-163/14.05.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 10348/12.05.2026 al Primarului Sectorului 1, întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/4176/14.05.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Direcția Juridică - Serviciul Juridic, Legislație, Contencios și Raportul de specialitate nr. 1297/14.05.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Direcția Economică - Serviciul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 522/21.05.2026 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 180/21.05.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 100/21.05.2026 al Comisiei de incluziune și demnitate socială, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu dispozițiile art. 3 alin. (2) și art. 64-65 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 858, 861 alin.(3) și art. 867 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 38-50 din Legea nr. 114/1996 a locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996

Ținând seama de dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 356/25.11.2025 privind aprobarea reorganizării Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 365/11.12.2025 pentru aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și al instituției subordonate Consiliului Local al Sectorului 1 – Direcția Publică de Evidență a Persoanelor și Stare Civilă Sector 1;

Luând în considerare dispozițiile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9/2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 94/31.03.2026 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9 din 27.01.2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 27 din 26.02.2026 privind aprobarea modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București;

În temeiul prevederilor art. 5 cc), art. 139 alin. (1), art.166 alin. (2) lit. p) și alin.(4) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă încheierea, derularea și încetarea contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București și desfășurarea activităților specifice de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 prin Serviciul Prevenire Excluziune Socială - Compartimentul Evidență Locuințe Sociale din cadrul Direcției Management Social Comunitar până la data de 31.12.2026.

(2) Se aprobă desfășurarea activităților specifice privind cererile de acordare a locuințelor sociale și atribuțiile aferente acestora de către Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1 prin Serviciul Fond Imobiliar si Parcări - Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1, până la data de 31.12.2026.

(3) Preluarea de către Compartimentul Evidență Locuințe Sociale din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 a dosarelor referitoare la activitățile specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 de la Serviciul Fond Imobiliar și Parcări din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 și predarea către acesta a dosarelor privind cererile de acordare a locuințelor sociale și atribuțiilor aferente se va face în termen de 10 zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 2 (1) Se aprobă modelul de contract-cadru de închiriere a locuințelor sociale, conform Anexei-parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Contractul-cadru pentru închirierea locuințelor sociale se va utiliza atât la reînnoirea contractelor de închiriere al căror termen se împlinește prin ajungere la termen, cât și la încheierea unora noi.

(3) Contractul-cadru pentru închirierea locuințelor sociale poate fi completat cu noi clauze de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 în funcție de modificările legislative în materie locativă.

Art. 3 Nivelul chiriei practicate pentru locuințele sociale se stabilește la 10% din venitul lunar net pe familie, calculat pe ultimele 12 luni, urmând ca valoarea exprimată în lei a acestuia să fie menționată în mod expres în contractul de închiriere. Chiria se recalculează la fiecare 12 luni, în luna corespunzătoare celei în care a fost semnat contractul de închiriere.

Art. 4 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 27/26.02.2026 privind aprobarea modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, precum și orice prevedere contrară.

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

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală asigură comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 25 de voturi pentru și 1 abținere înregistra la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.05.2026, 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,
Mădălina DUMITRACHE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 166
Data: 21.05.2026

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 21.05.2016
166 Anexa
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Medelina Damirachi

Anexa la Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spațiile cu destinația de locuințe sociale

Între

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 1, în calitate de **LOCATOR**, cu sediul în București, sector 1 B-dul Mareșal Averescu, nr. 17, cod fiscal 15318810, cont nr. RO41TREZ7015033XXX025803, deschis la Trezoreria sector 1, tel./fax 021.222.42.75, reprezentată prin Director General,

și

Domnul, CNP, cu domiciliul în București, sector 1, legitimat cu CI Seria Nr., eliberat de, la data de, în calitate de **LOCATAR**,

în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. și a repartiției nr. emisă de Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat, a intervenit prezentul contract de închiriere.

Capitolul I. Obiectul închirierii

Art. 1. - Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locator, ia cu chirie locuința socială situată în, compusă din ... camere cu suprafața de mp, cu dependințe exclusive și boxa nr., conform Fișei suprafeței locative închiriate - Anexa 1, parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

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

Art. 3. - Locuința descrisă la art.1 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-preluare, încheiat între părți, care face parte integrantă din prezentul contract (Anexa nr. 5).

Capitolul II. Durata contractului

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

Art.5. (1) Durata contractului poate fi prelungită numai cu acordul scris al părților. În lipsa unui astfel de acord, contractul încetează deplin drept la data menționată la art.4, fără posibilitatea intervenirii tacitei relocațiuni și fără a fi necesară o înștiințare prealabilă în acest sens.

(2) Prolungirea contractului de închiriere se va face doar la cererea scrisă a locatarului, depusă și înregistrată la sediul locatorului cu cel puțin 60 de zile înainte de data expirării contractului. Pentru reînnoirea contractului de închiriere, locatarul va depune o cerere însoțită de documentele prevăzute în Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere precum și alte documente în funcție de prevederile legale în vigoare la data depunerii solicitării de reînnoire. Cererea însoțită de toate aceste documente va fi înaintată Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat, denumită în continuare Comisia mixtă.



(3) Comisia mixtă va analiza solicitarea de reînnoire și va dispune în baza rapoartelor de evaluare prevăzute la Anexa 4 care face parte din prezentul contract de închiriere.

(4) Dacă în urma analizei, Comisia mixtă va constata pe baza documentelor depuse de locatar și a rapoartelor de evaluare prevăzute alin. (3) că se mențin condițiile de atribuire a locuinței sociale, va înștiința locatorul că urmează să încheie un nou contract de închiriere pe o perioadă de 5 (cinci) ani.

(5) Dacă în urma analizei, Comisia mixtă va constata pe baza documentelor depuse de locatar și a rapoartelor de evaluare prevăzute alin. (3) că nu se mențin condițiile legale necesare atribuirii locuinței sociale, va înștiința locatorul în acest sens, menționând motivele care conduc la neîndeplinirea condițiilor.

(6) Prezentul contract de închiriere nu se poate reînnoi prin efectul tacitei relocațiuni.

Capitolul III. Chiria aferentă locuinței închiriate

Art. 6- (1) Chiria lunară aferentă locuinței descrise la art. 1 este de lei/lună, reprezentând 10% din venitul net lunar, calculat pe familie, pe ultimile 12 luni, conform art. 44 alin.2 din Legea 114/1996, Legea locuinței și Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.....

(2) Pentru persoanele încadrate în grad de handicap grav sau accentuat sau cele care au în îngrijire un minor sau adult încadrat în grad de handicap grav sau accentuat, sunt aplicabile prevederile art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Plata chiriei se suportă de către locatar.

Art.7- Chiria se datorează începând cu data de și se achită lunar locatorului în numerar, în avans pentru luna următoare, la casieria din B-dul Mareșal Averescu, nr. 17, sector 1, București sau prin virament bancar în contul nr. RO41TREZ7015033XXX025803 deschis la Trezoreria Sector 1. Chiria și utilitățile se achită în intervalul 15-30 al fiecărei luni. Locatarul se obligă să achite contravaloarea utilităților și/sau serviciilor, așa cum au fost calculate de către firma de administrare a imobilului.

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

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

(3) În caz de neplată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților și/sau a serviciilor, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă și penalitățile aferente, precum și cheltuielile de judecată.

(4) Chiria și contravaloarea utilităților și/sau a serviciilor se datorează locatorului până la data eliberării efective a locuinței închiriate.

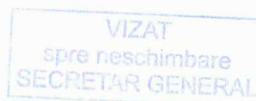
(5) Simpla împlinire a termenului prevăzut pentru executarea obligației de plată a chiriei de către locatar face ca acesta să se afle de drept în întârziere, în conformitate cu dispozițiile art. 1523 Cod civil, fără a mai fi necesară o notificare în acest sens.

Art. 9 - (1) Locatarul are obligația să depună anual, în luna corespunzătoare celei în care a fost încheiat contractul de închiriere, actele necesare recalculării chiriei. Quantumul chiriei este de 10% din venitul mediu net al tuturor membrilor familiei pe ultimile 12 luni și se recalculează odată la 12 luni.

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

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

Art. 10. – Obligațiile locatorului:



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

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

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

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

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

Art. 11 – Obligațiile locatarului:

(1) după preluarea locuinței de la locator, atât el, cât și persoanele trecute în fișa locativă care au 14 ani împliniți își vor stabili domiciliul la adresa din contract, în termen de cel mult 30 zile de la încheierea prezentului contract;

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

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

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

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

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

(7) să achite lunar costurile de administrare, întreținere și reparații a locuinței și a 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 precum și alte cheltuieli pe care legea le stabilește;

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

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

(10) 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;

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

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

(13) să comunice în termen de 30 de zile locatorului, decesul sau evacuarea prin hotărâre judecătorească, intervenite cu privire la una/unele dintre persoanele cuprinse în fișa locativă, în vederea recalculării chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, conform prevederilor prezentului contract;

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

(15) să comunice în termen de 30 de zile locatorului necesitatea înlocuirii titularului contractului de închiriere, ca urmare a decesului titularului, cu un alt membru al familiei dintre cei cuprinși în fișa locativă - anexa 2; sotul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ dacă nu renunță în mod expres la acesta în termen de 30 de zile de la înregistrarea decesului titularului de contract, cu obligația îndeplinirii condițiilor și formalităților prevăzute la art. 14 alin.(4) din prezentul contract;



(16) la încetarea/rezilierea contractului, locatarul se obligă să predea proprietarului/administratorului, locuința, în aceeași stare de folosință și curățenie ca la momentul primirii acesteia precum și obiectele de inventar în stare bună de funcționare, care au fost trecute în procesul verbal de predare-preluare, întocmit la primirea locuinței, în caz contrar urmând a achita contravaloarea pagubelor sau a obiectelor lipsă;

(17) să respecte regulile de conviețuire în comun; să nu aibă un comportament care să facă imposibilă conviețuirea sau să împiedice folosirea normală a locuinței sau pune în pericol viața, sănătatea sau integritatea colocatarilor sau funcționalitatea și integritatea clădirii,

(18) să nu subînchirieze locuința, să nu transmită dreptul de locuire și să nu schimbe destinația spațiului închiriat, conform prevederilor art. 49 din Legea locuinței nr. 114/1996;

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

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

(21) 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, inflamabile, etc.);

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

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

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

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

b) să permită intervenția furnizorilor autorizați de servicii de reparații la rețelele/instalațiile de furnizare a utilităților atunci când acestea trec prin apartamentul închiriat de ei.

c) să anunțe de îndată locatorul despre defecțiunile /funcționarea neconformă a centralei sau instalației de gaze sau electricitate.

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

(27) să depună anual documentele necesare recalcularii chiriei;

(28) să depună cu cel puțin 60 de zile înainte de data ajungerii la termen a contractului de închiriere, documentele necesare reînnoirii contractului de închiriere pentru a fi înaintate Comisiei mixte;

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

Art. 12 -(1) În caz de neplată a chiriei și a cheltuielilor de administrare și întreținere timp de trei luni consecutiv, precum și în cazul nerespectării vreuneia dintre obligațiile prevăzute la art. 9 și la art. 11- Obligațiile Locatarului - pct. 1-29 din contract, contractul de închiriere se reziliază de drept, fără punere în întârziere, locatarul înțelegând să renunțe în mod expres la notificarea prin intermediul executorului judecătoresc prevăzută la art. 1038 Cod de procedură civilă și să-i recunoască dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura dispusă la art. 1034-1049 Cod de procedură civilă, ca urmare a încetării locațiunii, dreptul locatarului fiind socotit stins conform art. 1038 alin (4) din Codul de procedură civilă;

(2) Prevederile alin.(1) se aplică și în următoarele situații:

a) pentru locatarii care au pricinuit însemnate daune locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau au înstrăinat părți ale acestora, fără ca acestea să fie remediate pe cheltuiala lor în termen de 15 de zile calendaristice de la constatare.

b) locatarul și persoanele menționate în fișa locativă (Anexa 1), nu au folosit locuința timp de 3 (trei) luni consecutiv, fără aprobarea prealabilă a locatorului și în baza unor documente justificative;

c) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din legea nr. 114/1996, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.



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

Art. 13 - Locatarul cunoaște faptul că locatorul, cu aprobarea Comisiei mixte de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, poate aplica prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 79/2012 privind aprobarea efectuării schimbului de locuințe între locatarii locuințelor cu destinație socială, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, schimbul de locuințe putând avea loc în următoarele situații:

- a) În timpul derulării prezentului contract de închiriere, dacă se modifică substanțial componența familiei, în scopul atribuirii unui spațiu corespunzător,
- b) În situația prelungirii perioadei de închiriere a locuinței, dacă se constată faptul că spațiul deținut nu mai corespunde componenței familiei, în această situație locatarul va fi înștiințat cu cel puțin 30 de zile înainte de împlinirea perioadei de închiriere.

Capitolul V. Încetarea și Rezilierea contractului

Art. 14- Prezentul contract încetează:

- (1) prin cererea scrisă a locatarului;
- (2) la expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea;
- (3) în termen de 30 de zile de la data părăsirii locuinței de către locatar, dovedit prin orice mijloc de probă;

(4) în 30 de zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința. Descendenții, ascendenții și soțul supraviețuitor pot solicita în scris și în mod expres continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, numai dacă sunt menționați în contract (Fișa locativă) și dacă au locuit cu locatarul. Persoanele care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord, persoana care va semna contractul iar în situația în care nu se ajunge la un acord, acesta va fi desemnat de către locator.

Art. 15- Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- (1) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile scrise într-un termen de 60 de zile conform art. 1825 din codul civil;
- (2) de drept, fără punere în întârziere și fără alte formalități în cazurile prevăzute la art. 12 din prezentul contract.

Art.16-(1) Evacuarea locatarului se face conform legii, iar acesta și membrii de familie menționați în contract sunt obligați să plătească chiria prevăzută în contract până la data eliberării efective a locuinței precum și suma necesară pentru repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

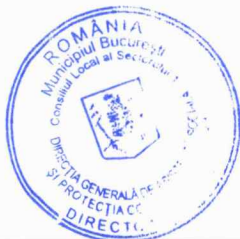
(2) Locatarul este obligat la plata chiriei și a cotelor de întreținere, prevăzute în prezentul contract, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură, cauzate locatorului până la acea dată.

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

Capitolul VI. Exonerarea de răspundere

Art. 17- Forța majoră sau cazul fortuit, astfel cum sunt definite de lege, constatate de instituțiile abilitate, exonerează părțile de răspundere conform prevederilor legale în vigoare.

Capitolul VII. Alte clauze



Art. 18- Locatorul are dreptul de a verifica starea spațiului locativ închiriat și modul de întreținere al acestuia ori de câte ori acest lucru se impune informând locatarul în timp rezonabil cu privire la această vizită.

Art. 19- (1) Orice lucrare de modificare sau îmbunătățire a locuinței se poate efectua de către locatar numai cu acordul prealabil, expres și scris al locatorului, urmând a fi suportată integral de către locatar, fără ca acesta să poată pretinde, în timpul derulării contractului sau la încetarea acestuia, vreo despăgubire, restituire ori compensare valorică, indiferent de plusvaloarea adusă locuinței.

(2) În cazul în care lucrările au fost efectuate fără acordul locatarului, acesta are dreptul de a solicita readucerea imobilului la starea inițială pe cheltuielile locatarului.

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

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

- pentru locator: la sediul din București, Sector 1, B-dul Mareșal Al. Averescu nr. 17 sau Str. Mureș nr. 18-24;
- pentru locatar: la adresa de domiciliu/ la adresa locuinței închiriate conform prezentului contract

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

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

LOCATOR,
DGASPC SECTOR 1
prin
DIRECTOR GENERAL,

LOCATAR,

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
CONSILIER JURIDIC

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT ECONOMIC,

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
DIRECȚIA MANAGEMENT SOCIAL COMUNITAR

SERVICIUL PREVENIRE EXCLUZIUNE SOCIALĂ,
Compartimentul Evidență Locuințe Sociale

Întocmit,



Anexă 1
parte integrantă a contractului de închiriere

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATĂ ÎN:

A. DATE PRIVIND LOCUINȚA ÎNCHIRIATĂ

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Nivelul	Suprafața (m ²)	În folosință	
				exclusivă	
1	Living				
2	Dormitor				
3	Bucătărie				
4	Baie				
5	Debara				
6	Vestibul				
7	Terasă				
8	Boxa nr.				
Suprafața curții și grădinii					

Locator,
D.G.A.S.P.C.Sector 1
prin
Director General,

Locatar,

Director General Adjunct Economic,
Direcția Economică

Director General Adjunct,
Direcția Management Social Comunitar

Serviciul Prevenire Excluziune Socială,
Compartimentul Evidență Locuințe Sociale

Întocmit,



Anexă 2
parte integrantă a contractului de închiriere

B. FIȘA PERSOANELOR CARE SE REGĂSESC ÎN CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

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

Locator,
D.G.A.S.P.C.Sector 1
prin
Director General,

Locatar,

Director General Adjunct Economic,
Direcția Economică

Director General Adjunct,
Direcția Management Social Comunitar

Serviciul Prevenire Excluziune Socială,
Compartimentul Evidență Locuințe Sociale

Întocmit,

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



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

I. Acte doveditoare ale componenței familiei:

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

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

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

- a) documente privind venitul net realizat în ultimele 12 luni pentru toți membrii familiei care realizează venituri ;
- b) taloane de pensie de orice fel, indemnizații, adeverințe de ajutor social sau alte prestații financiare, pentru toți membrii familiei care beneficiază de aceste venituri-original;
- c) declarație notarială pe proprie răspundere cu privire la veniturile obținute din alte surse (dividende, acțiuni la societăți comerciale, moșteniri sau donații sau alte venituri realizate în ultimele 12 luni).
- d)certificatul de încadrare în grad de handicap accentuat sau grav a titularului sau a membrilor familiei cuprinși în fișa locativă.

Aceste documente sunt necesare în vederea stabilirii chiriei la încheierea contractului de închiriere, precum și la recalcularea anuală a chiriei.

Pentru prelungirea contractului de închiriere este necesară și dovada plății la zi a chiriei și a întreținerii.

Locator,
D.G.A.S.P.C.Sector 1
prin
Director General,

Locatar,

Director General Adjunct Economic,
Direcția Economică

Director General Adjunct,
Direcția Management Social Comunitar

Serviciul Prevenire Excluziune Socială,
Compartimentul Evidență Locuințe Sociale

Întocmit,

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



RAPOARTE DE EVALUARE ÎN VEDEREA PRELUNGIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

II. Dovezi de plată – chitanțe/adeverințe privind achitarea integrală a chiriei și a utilităților pe ultimile 3 luni.

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

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

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

Raportul de evaluare va fi efectuat conform atribuțiilor specifice, de către departamentele de specialitate din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI
Din

În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr..... din data de se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 1**, prin reprezentanții săi, care predau locuința socială și doamna/domnul....., în calitate de locatar, care primește locuința în folosință conform Fișei suprafeței locative închiriate, Anexa 1, parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

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

DENUMIRE	NR.BUC.
Ușă metalică intrare	
Uși lemn interior	
Tablou electric	
Aplice	
Spălător vase + baterie	
Aer condiționat + telecomandă	
Oglindă baie	
Etajeră	
Calorifer	
Cadă baie + baterie duș	
Porthârtie	
Chiuveță baie cu picior + baterie	
Vas wc + bazin	
Centrală termică	
Detector gaze	
Contor apă hol	
Sonerie	
Prize	
Înterupătoare	
Prize TV	
Prize NET	
Aparat interfon	

Locuința se predă/preia în stare de funcționalitate, folosință și curățenie.

INDEX CONTOR APĂ

INDEX CONTOR GAZE

INDEX CONTOR ENERGIE ELECTRICĂ

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

Observații.....

AM PREDAT,
D.G.A.S.P.C. – SECTOR 1

AM PRIMIT,
LOCATAR

Reprezentant Direcția Administrativă –

Reprezentanți Serviciul Patrimoniu –

Reprezentant Compartiment Evidență Locuințe Sociale–

