

PROIECT

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

ORAȘ ȚÂNDĂREI		
Intrare Nr.	7918	
2025 Luna 05 Ziua 19		

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al orașului Țândărei, județul Ialomița

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

-referatul inspectorului din cadrul Compartimentului Concesiuni, Administrare ANL cu nr. 7892/13.05.2025

-referatul de aprobare al primarului cu nr. 7917/14.05.2025

În conformitate cu:

-Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare

-art.29 din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996

-art. 129 alin. (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „b” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.139 alin. (3) lit. „g” și art.196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al orașului Țândărei, județul Ialomița, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de către primar și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
Jrs. Siler

AL ORAȘULUI
Rareș

INIȚIATOR

Prof. ROMAN

CRISTIAN



Adoptată la Țândărei

Astăzi:

Cu nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI

Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr. 7917/14.05.2025

Referat de aprobare la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al orașului Țândărei, județul Ialomița

Potrivit Legii nr.114/1996 privind locuințele, fondul de locuințe de serviciu se compune din locuințe existente, care, potrivit prevederilor legale, rămân cu destinația de locuințe de serviciu la data intrării în vigoare a prezentei legi și locuințe noi.

Articolul 29 din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, prevede că locuințele de serviciu și cele de intervenție fac parte din patrimoniul agenților economici sau al instituțiilor publice centrale ori locale și se administrează în interesul acestora prin închiriere salariaților proprii, contractul de închiriere fiind accesoriu la contractul individual de muncă. Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe se stabilesc de către conducerile agenților economici sau ale instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale.

Pot beneficia de locuință de serviciu, până la dobândirea unei locuințe proprietate personală în Orașul Țândărei, sau până la primirea unei locuințe din proprietatea/administrarea Orașului Țândărei, angajații din Administrația Publică Locală a Orașului Țândărei și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea acesteia.

Atribuirea unei locuințe de serviciu, se va face pe bază de punctaj, stabilit prin regulament. Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor de serviciu se face de către Comisia de analiză și stabilirea ordinii de prioritate pentru repartizarea locuințelor de serviciu.

Deoarece la nivelul orașului Țândărei, în prezent, nu există un regulament care să cuprindă în mod unitar reglementări referitoare la procedura privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al orașului, elaborarea prezentului Regulament a devenit o prioritate.

Nu beneficiază de locuință de serviciu familiile sau angajații din instituțiile și serviciile publice ale orașului, care:

a) au înstrăinat o locuință în orașul Țândărei, după data de 1 ianuarie 1990, excepție făcând situația în care locuința a fost înstrăinată, ca urmare a partajului în urma divorțului solicitantului, sau dețin în proprietate o locuință în Orașul Țândărei;

b) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a Orașului Țândărei;

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ aprob și supun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al orașului Țândărei, județul Ialomița.

Prof. ROMAN, ...

SIAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com

Nr.7892/13.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Regulamentului-cadru privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Orașul Țândărei

Urmare a cererii cu nr.7619 / 08.05.2025, s-a întocmit un raport de specialitate are în vedere adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Orașul Țândărei se închiriaza angajaților și funcționarilor publici din Administrația publică locală a Oras Tandarei și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice locale.

Necesitatea și oportunitatea adoptării prezentului regulament-cadru constă în asigurarea spațiilor necesare de locuit pentru personalul menționat mai sus.

Regulamentul-cadru propus are următoarele obiective:

- Stabilirea condițiilor în care Consiliul Local poate închiria imobile angajaților și funcționarilor publici din Administrația publică locală a Oras Tandarei și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice locale.
- Definirea criteriilor de selecție pentru imobilele propuse spre închiriere, ținând cont de destinația acestora;
- Stabilirea procedurilor de încheiere a contractelor de închiriere;
- Monitorizarea și evaluarea utilizării imobilelor închiriate pentru a evita cheltuielile inutile.

Propunerea de adoptare a prezentului Regulament-cadru este întemeiată conform:

1. Codul Administrativ (OUG nr. 57/2019):

- Conform art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), consiliile locale au atribuții privind administrarea și gestionarea patrimoniului unității administrativ-teritoriale.
- Art. 129 alin. (14) prevede că autoritățile deliberative pot încheia contracte în vederea asigurării interesului public local.

2. Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificări și completări ulterioare, Hotărâre nr. 1.275 din 7 decembrie 2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.

3. Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale:

- Art. 14 prevede utilizarea eficientă a resurselor financiare, inclusiv prin cheltuieli justificate pentru asigurarea funcționării serviciilor publice.

În baza celor prezentate propunem Consiliului Local Țândărei aprobarea Regulamentului-cadru pentru închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Orașul Țândărei angajaților și funcționarilor publici din Administrația publică locală a Oras Tandarei și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice locale.

Intocmit,
Cata Vasiliu

REGULAMENT
PRIVIND REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU DIN
FONDUL LOCATIV ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

Art. 1. Locuințele de serviciu din fondul locativ al Orașului Țândărei cu această destinație, se închiriază angajaților și funcționarilor publici din Administrația Publică Locală a Orașului Țândărei și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice locale.

Art. 2. Prezentul Regulament se aplică în vederea atribuirii locuințelor de serviciu din fondul locativ al Orașului Țândărei, sau, în vederea prelungirii locațiunii pentru acest tip de locuințe. Prin fond locativ al Orașului Țândărei, în accepțiunea prezentului regulament, se înțelege: locuințele aflate atât în proprietatea, cât și în administrarea Orașului Țândărei ori, după caz, aflate numai în administrarea Consiliului Local al Orașului Țândărei;

Art. 3. Pot beneficia de locuință de serviciu, până la dobândirea unei locuințe proprietate personală în Orașul Țândărei, sau până la primirea unei locuințe din proprietatea/administrarea Orașului Țândărei, angajații din Administrația Publică Locală a Orașului Țândărei și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea acesteia, până la vârsta pensionarii cu posibilitate de prelungire până la 1 an.

Art. 4. (1). Nu beneficiază de locuință de serviciu familiile sau angajații din instituțiile și serviciile publice prevăzute la art. 3, care:

a) au înstrăinat o locuință în orașul Țândărei, după data de 1 ianuarie 1990, excepție făcând situația în care locuința a fost înstrăinată, ca urmare a partajului în urma divorțului solicitantului, sau dețin în proprietate o locuință în Orașul Țândărei;

b) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a Orașului Țândărei;

(2). Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe de serviciu există și în cazul în care soțul, soția, copiii și părinții soților care locuiesc și gospodaresc împreună sau alte persoane declarate care se află în întreținerea legală a solicitantului, se află în una din situațiile menționate la alin. 1.

Art. 5. La atribuirea unei locuințe de serviciu, se va ține seama de următoarele criterii (C):

C 1 - vechimea în instituția publică a solicitantului;

C 2 - nivelul studiilor;

C 3- situația locativă;

C4 - starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere sau în plasament);

C 5 - situația familială a solicitantului;

C 6 - venitul net/membru de familie (soț, soție, copii);

C 7 - vechimea cererii de atribuire a unei locuințe.

Art. 6. Punctajul acordat în cadrul fiecărui criteriu prevăzut la art. 5 este următorul (P):

*** C 1: vechimea în instituția publică a solicitantului**

- pentru fiecare an întreg de vechime se acordă 1 p, fără a se depăși 10 p.

*** C 2: nivelul studiilor solicitantului**

2.1. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 8 puncte

2.2. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 10 puncte

2.3. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată 13 puncte

2.4. cu studii superioare 15 puncte

*** C 3: situația locativă a solicitantului**

3.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat 15 puncte

3.2. Tolerat în spațiu 10 puncte

*** C 4: starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii, persoane aflate în întreținere/plasament)**

Solicitantul, membrii familiei (soțul/soția, copiii aflați în întreținere ori în plasament) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de handicap:

a).handicap grav cu asistent personal și necesită o cameră în plus, conf. art. 20 din Legea 448/200620 pct

b) invaliditate gr. I, conf. Anexei nr. 2 din O.U.G. nr. 40/1999.....18 pct

c) handicap grav fara asistent personal16 pct

d) handicap accentuat cu/fara asistent personal14 pct

e) handicap mediu10 pct

f) handicap usor.....5 pct

g) fără handicap.....0 p

*** C 5: situația familială a solicitantului (numărul de copii minori aflați în întreținere).**

5.1 căsătorit cu 2 sau mai mulți copii 15 puncte

5.2 căsătorit cu un copil.....	10 puncte
5.2 familie monoparentală/divorțat cu copii.....	8 puncte
5.3 căsătorit fără copii	6 puncte
5.4 necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere	5 puncte

*** C 6: venitul net/membru de familie (soț, soție, copii) în ultimele 12 luni.**

(se vor lua în calcul veniturile prevăzute la art. 61 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, republicat).

- venit net mai mic decât 1000 lei/ membru familie/lună:15 pct
- venitul net cuprins între 1000 lei și 1500 lei/membru familie/lună:10 pct
- venit net peste 1500 lei/membru familie/lună:8 pct.
- venit net egal sau mai mare de 2000 lei/ membru familie /lună.....3 pct
- nu realizeaza venit0 pct

La stabilirea venitului net lunar al familiei sau, după caz, al persoanei singure se iau în considerare toate veniturile pe care membrii acesteia le-au realizat în ultimele 12 luni anterioare depunerii cererii, cu excepția celor prevăzute la art.62 din Legea nr. 227/2015.

*** C 7: vechimea cererii de atribuire a unei locuințe, calculată de la data depunerii acestia.**

- se acordă câte 1 p. pentru fiecare an întreg de vechime a cererii, dacă solicitantul și-a actualizat actele doveditoare din dosar în anul respectiv, (dovedind interes în primirea unei locuințe), dar fără ca punctajul pentru acest criteriu să depășească 10 puncte.

Art. 7. (1). Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor de serviciu se face de către Comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Orașului Țândărei.

(2) Comisia este numită prin dispoziția primarului, formată din 3 funcționari și specialiști din compartimentele cu atribuții în domeniile administrativ, social și juridic precum și din 2 consilieri locali, care analizează solicitările de locuințe;

(3). Comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Orașului Țândărei, are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- verifică și analizează documentele solicitanților privind realizarea unui schimb/schimbare de locuință, și propune spre aprobare prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Țândărei;

- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local al Orașului Tândărei;

- propune repartizarea locuințelor conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare și o supune aprobării Consiliului Local.

Art. 8. (1) Cererile pentru atribuirea unei locuințe de serviciu se vor depune la registratura primăriei și vor fi însoțite de:

- a) declarație autentică pe proprie răspundere a solicitantului, a soțului/soției că nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personală sau în coproprietate în localitatea în care își desfășoară activitatea, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a orașului Tândărei, în original;
- b) actul de identitate (buletin/carte de identitate) al solicitantului și membrilor familiei, după caz;
- c) adeverința eliberată de către Compartimentul Resurse Umane din cadrul instituției publice care să ateste vechimea în instituție, funcția deținută, studiile și mențiuni, dacă este cazul, cu privire la abateri/sanțiuni disciplinare, în original;
- d) adeverință de la locul/locurile de muncă a solicitantului și al membrilor familiei, în original, extras revisal, sau orice alte documente legale care să ateste veniturile realizate în ultimele 12 luni, ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri ;
- e) certificatul de căsătorie al solicitantului (după caz);
- f) certificatul de naștere al copilului, după caz, actul de încredințare a copilului în plasament;
- g) diploma de studii;
- h) înscrisuri cu caracter medical, după caz;
- i) sentință de divorț sau certificate de deces al soțului/soției, dacă este cazul;
- j) contractul de închiriere avizat de Administrația Finanțelor Publice, privind situația locativă a solicitantului, dacă este cazul.

Art.9 Se va urmări ca, în măsura posibilităților, la atribuirea locuințelor de serviciu, numărul de camere al locuinței să fie în concordanță cu numărul membrilor de familie, prin familie înțelegându-se soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună conf. art. 17 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificări și completări ulterioare.

Art. 10 (1) Contractul de închiriere va avea următoarele anexe:

- proces verbal de predare primire a locuinței;
- fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Contractul de închiriere, precum și cele 2 două anexe vor fi semnate de către primarul Orașului Tândărei, precum și de către chiriaș.

(2). Condițiile și durata de închiriere vor fi stipulate în contractul de închiriere încheiat între părțile contractante, accesoriu la contractul de muncă/dispoziția de stabilire a raporturilor de serviciu a beneficiarului.

(3). Contractele de închiriere cu privire la locuințele de serviciu se încheie pe o durată de 3 (trei) ani, cu posibilitatea prelungirii pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale, pentru perioade succesive de 3 ani. Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net.

(4). Titularii contractelor de închiriere trebuie să locuiască în locuințele de serviciu atribuite și le este interzis să subînchirieze către terți, în tot sau în parte, spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință de serviciu, sau să schimbe destinația spațiului închiriat. În cazul în care se constată, cu ocazia verificărilor, că nu sunt respectate aceste dispoziții, respectiv, locuința este nelocuită mai mult de 3 luni consecutive sau este subînchiriată, se va proceda de îndată la rezilierea contractului. Excepție făcând situațiile în care titularul contractului de închiriere depune la dosarul de închiriere acte justificative care atestă faptul că nelocuirea pe perioada de 2 luni consecutive se datorează următoarelor situații: chiriașul a fost detașat, delegat, frecventează cursuri la cererea angajatorului, sau, neutilizarea locuinței de serviciu se datorează unor probleme medicale care necesită efectuarea unui tratament în altă parte decât la locuința chiriașului.

(5). Contractul de închiriere se reziliază înainte de termenul stabilit și în următoarele cazuri:

a) la cererea chiriașului, pe baza notificării prealabile către Orașul Țândărei/locator, într-un termen de minim de 30 de zile;

b) la cererea Orașului Țândărei, atunci când chiriașul nu a achitat chiria și cheltuielile cu utilitățile pentru o perioadă de cel puțin 90 de zile calendaristice.

c) atunci când locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora.

d) atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

(6). În toate cazurile de reziliere chiria și utilitățile se datorează până la predarea efectivă.

(7) Locuințele de serviciu închiriate în condițiile prezentului regulament nu pot fi cumpărate.

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
ORAS TANDAREI
SOS.BUCURESTI NR.190,925200
TEL:0243/273529 -,FAX:0243/273552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail:primaria_tandarei@yahoo.com

CONTRACT DE INCHIRIERE
Nr. _____

PENTRU SUPRAFETE LOCATIVE CU DESTINATIA DE LOCUINTE

Intre, **Oras Tandarei**, cu sediul in orasul Tandarei, sos. Bucuresti nr.190, avind codul de inregistrare fiscala nr. 4364888, reprezentat prin primar **Roman George Cristian**, in calitate de proprietar al fondului imobiliar ce apartine domeniului privat al orasului Tandarei
si domiciliat in orasul Str. nr. ... posesor al C.I. seria SZ nr eliberat de SPCLEP la data avind CNP in calitate de chirias a intervenit prezentul contract :

1. OBIECTUL INCHIRIERII :

Primul in calitate de proprietar inchiriaza, iar al doilea in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din Tandarei, str bloc, sc., apart. Jud.Ialomita compusa din camere in suprafata de m.p, dependinte in suprafata de m.p.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si membrii familiei mentionati astfel :

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de fam. in raport cu titularul	Anul nasterii
1		SOTIE	
2		FIICA	

Locuinta descrisa la cap.1 se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare- primire incheiat intre subsemnatii, care fac parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este de luni cu incepere de la data de pina la data de

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CER FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Chiria lunara este de. lei/m.p x m.p = LEI / luna calculata in conformitate cu prevederile legale.

Mod de calcul chirie : tarif/202... x % indice de inflatie = lei m.p

Chiria se datoreaza incepind cu data desi se achita numerar la caseria primariei orasului Tandarei pina la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna trecuta.In situatia in care pe parcursul derularii si/sau prelungirii contractului de inchiriere prevederile legale vor impune modificarea cuantumului chiriei,aceasta va fi modificata conform legii.

Chiria se va plati lunar, incepind cu prima zi lucratoare a lunii.

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei si al penalitatilor se vor putea modifica in urmatoarele situatii :

- cind se modifica prevederile legale privind modul de stabilire si calculare a chiriei si penalitatilor ;
- chiria se va actualiza anual cu rata inflatiei ;
- cind chiria in contract este rezultatul unei erori, daca eroarea provine din masurarea suprafetei locative, din calcularea chiriei sau din orice alta cauza neimputabile chiriei, iar acesta a platit o chirie mai mica decit cea legala, el va fi obligat sa plateasca numai diferenta, fara majorari ;
- cind cauzele care au dus la stabilirea unei chiriei mai mici decit cea legala sunt imputabile chiriei, acesta va fi obligat sa plateasca intreaga diferenta pe trecut cu majorarile prevazute de normele in vigoare ;
- daca chiriei a platit o chirie mai mare decit cea legala, diferentele platite in plus vor fi socotite in contul chiriei viitoare ;
- orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica in scris chiriei, iar chiria modificata este obligatorie si se va plati si retroactiv incepind de la data la care a intrat in vigoare motivul care a condus la recalculare.
- neplata in termen a chiriei, atrage o penalizare conform prevederilor legale.

III. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Administratorul/proprietarul se obliga :

- sa predea chiriei locuinta in stare normala de folosinta ;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si functionare a spatiului pe toata durata inchirierii locuintei ;

2. Chiriei se obliga :

- sa efectueze lucrarile de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva ;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii, daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci reparatiile vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotrile aferente ;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere ;
- sa predea la mutarea din locuinta proprietarului, locuinta in stare de folosinta, curatenie si cu obiectele de inventar trecute in p[rocesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei ;
- sa achite impozitele si taxele conform prevederilor legale .

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract care :

- obliga chiriei sa recupereze sau sa plateasca in avans administratorului/proprietarului orice suma utilul de reparatie in sarcina administratorului/proprietarului ;

- prevad responsabilitatea colectiva a chiriailor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune cu exceptia celor mentionate la cap.III,pct.b,asa cum sunt acestea formulate ;
- impun chiriailor sa faca asigurari de daune ;
- exonereaza administratorul/proprietarul de obligatiile ce le revin, potrivit prevederilor legale ;
- autorizeaza administratorul/proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la :

- a). cererea chiriailor, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de minim 60 de zile ;
 - b). cererea administratorului /proprietarului atunci cind :
 - chiriailor nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv ;
 - chiriailor a pricinuit stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor s-au daca instraineaza fara drept, parti ale acestora ;
 - chiriailor are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei ;
 - chiriailor nu a respectat clauzele contractuale ;
 - chiriailor nu si-a achitat obligatiile ce-i revin din cheltuielile comune si de intretinere pe o perioada de 3 luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriailor in cazul neconstituirii asociatiei de proprietari ;
 - c). la cererea asociatiei de proprietari, atunci cind chiriailor nu si-a achitat obligatiile ce-i revin din cheltuielile comune si de intretinere pe o perioada de 3 luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriailor, in cazul constituirii asociatiei de proprietari ;
 - chiriailor nu si-a achitat obligatiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni. Evacuarea chiriailor se va face numai pe baza unei hotariri judecatoresti irevocabile si chiriailor este obligat la plata chiriei prevazuta in contract pina la data executarii efective a hotaririi de evacuare.
- Contractul inceteaza in termen de 30 zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului de inchiriere sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege, nu au solicitat locuinta.

V.ALTE CLAUCZ CONVENITE INTRE PARTI

Contractul de inchiriere este/nu este accesoriu la contractul de munca.

In conformitate cu art.63 alin.4 din Legea locuintei nr.152/1998, chiriailor se vor asocia in scopul reprezentarii intereselor, in raporturile cu administratorul/proprietarul, precum si cu alte persoane fizice sau juridice si furnizarii sau prestarii de servicii si utilitati.

Asociatia va asigura administratia imobilului, v-a gestiona fondurile financiare, v-a incheia contracte si v-a achita contravaloarea utilitatilor si serviciilor furnizate sau prestate.

Chiriailor are obligatia sa plateasca integral cheltuielile comune si cheltuielile de intretinere privind serviciile prestate de furnizori (apa, canal, energie termica, energie electrica, gunoi, etc.)

Chiriailor va suporta integral contravaloarea lucrarilor de reparatii sau inlocuiri de obiecte deteriorate in cazul in care produce stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferente lor.

Chiriailor nu are dreptul sa inchirieze, sa transmita dreptul de locuinta sau sa schimbe destinatia spatiului inchiriat. In caz contrar, se reziliaza contractul de inchiriere si chiriailor va suporta daunele aduse locuintei sau cladirii, dupa caz.

Chiriailor nu are dreptul sa faca nici o modificare in interiorul apartamentului sau la partile de folosinta comuna ale cladirii.

Chiriasul nu are dreptul sa modifice in nici un fel solutiile prevazute de proiectant si aplicate de constructor, privind executarea instalatiilor sanitare, termice, placajelor cu faianta si gresie, a obiectelor de timplarie, a dusumelelor (parchet), zugravelilor si vopsitoriilor.

Chiriasul are obligatia sa permita accesul neconditionat al reprezentantului imputernicit al Primariei orasului Tandarei in vederea verificarii situatiei locative si a starii tehnice a apartamentului, ori de cite ori este nevoie.

In cazul in care chiriasul sau membrii familiei dobindesc in orice mod o locuinta proprietate personala, au obligatia sa comunice Primariei orasului Tandarei, in termen de 15 zile, iar in termen de 30 zile de la data dobinderii sa elibereze si sa predea locuinta inchiriata care face obiectul prezentului contract.

Prezentul contract s-a incheiat astazi in doua exemplare, cite unul pentru fiecare parte.

Proprietar ,
Oras Tandarei
Primar ,

Chirias,

Viza C.F.P

Intocmit ,

Consilier Juridic,