



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

HOTARIRE

**privind aprobarea cuantumului chiriilor pentru chiriasii
care au implinit virsta de 35 ani, titulari ai contractelor de inchiriere locuințe A.N.L.**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA,

Având in vedere:

- Prevederile art. 8 din Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile anexei 16 din HG nr. 304/2017 privind modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin Hotarirea Guvernului nr.962/2001;
- Ordinul ministrului dezvoltarii regionale, administratiei publice si fondurilor europene nr. 3776/25.07.2017 pentru stabilirea valorii de inlocuire pe metru patrat;
- Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a IV-a Reteaua de localitati;
- Expunerea de motive nr. 5573 / 15.03.2018;
- Raportul compartiment ADPP nr. 5574 / 15.03.2018;
- Avizul comisiilor de specialitate;

În temeiul art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrație publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. (1) Se aproba cota de 0,8 %, aplicata la valoarea de inlocuire a constructiei, destinata administratorilor locuintelor prevazuti la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru administrarea, intretinere si reparatiile curente, precum si reparatiile capital.

(2) Se aproba cota de 0,5 %, aplicata la valoarea de inlocuire a constructiei, care se constituie venit al administratorilor locuintelor prevazuti la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se aplica chiriasilor care au implinit varsta de 35 de an.

Art.2. (1) Se aproba reinoirea contractelor de inchiriere pentru chiriasii nominalizati in anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Se aproba cuantumului chiriilor nominale, conform Anexei I, care face parte integranta din prezenta hotarire.

(3) Chiria stabilita potrivit prevederilor art.8 alin.(10) din Legea nr.152/1998, se actualizeaza anual cu rata inflatiei, in termen de 30 de zile de la data publicarii ratei inflatiei comunicate de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior si, daca este cazul, si in baza coeficientului prevazut la alin. (9) din Legea nr.152/1998.

Art.3. Se aprobă contractul-cadru de închiriere a locuințelor ANL din bloc CD 7 (sc. A+B), Urziceni, str. Ion Creangă nr. 4, județul Ialomița, conform anexei nr. II care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește primarul municipiului Urziceni să semneze contractele de închiriere.

Art.5. Primarul, Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat, Serviciul Impozite si taxe locale vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



**PRESEDINTE DE SEDINTA,
NEAGU MARIAN**

**URZICENI, 27.03.2018
NR . 35**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR
ANDREI CRISTINA**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Andrei Cristina mentioned in the text.

Adresa	Chirias	Acid/ap (mp)	Pret Lei/mp Acid	Valoarea de Inlocuire a constructiei (lei)	Recuperarea Investitiei (amortizare) (lei)	Chelt. De intretinere curenta si reparatii curente, reparatii capitale si administrare (lei)	Cota autoritatii publice (lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie lunala (lei)	Valoarea chirie dupa pondere rang localitate (lei)	Valoarea chirie dupa pondere receptiva locuinta (lei)	Valoarea chirie dupa pondere venituri (lei)
0	0	1	2	3=1x2	4=3:60 ani	5=3x0,8%	6=3x0,5%	7=4+5+6	8=7/12	9=8x0,8	10=9x0,85	11=10x1
Str.Ion Creanga nr.4,bl.C D7,sc.A, et.2,ap.7	LUPASCU GEORGETA	74	1600,2	118414,8	1973,58	947,32	592,07	3512,97	292,75	234,2	199,07	199,07
Str.Ion Creanga nr.4,bl.C D7,sc.B, et.2,ap.7	CRISTEA GEORGIANA DIANA	147	1600,2	235229,4	3920,49	1881,84	1176,15	6978,48	581,54	465,23	395,45	395,44

Nota: - Acid/ap reprezintă aria construită desfășurată/apartament

- Rangul mun. Urziceni II – coeficient 0,8

- Anul receptiei ANL 2003 –coeficient 0,85

Adresa	Chirias	Acđ/ap (mp)	Pret Lei/mp Acđ	Valoarea de Inlocuire a constructiei (lei)	Recuperarea investitiei (amortizare) lei	Chelt. De intretinere curenta si reparatii curente, rparateii capitale si administrare (lei)	Cota autoritatii publice (lei)	Chirie neta anuala (lei)	Chirie lunala (lei)	Valoare chirie dupa pondere rang localitate (lei)	Valoare chirie dupa pondere an receptiva locuinta (lei)	Valoare chirie dupa pondere venituri (lei)
0	0	1	2	3=1x2	4=3:60 ani	5=3x0,8%	6=3x0,5%	7=4+5+6	8=7/12	9=8x0,8	10=9x0,85	11=10x0,8
Str.Ion Creanga nr.4,bl.CD7 ,sc.B.,et.1,a p.4	COCIOC STEFAN SILVIU	138	1600,2	220827,6	3680,46	1766,62	1104,14	6551,22	545,94	436,75	371,24	297
Str.Ion Creanga nr.4,bl.CD7 ,sc.B.,parter ,ap.2	POPOVICI CARMEN ELENA	122	1600,2	195224,4	3253,74	1561.80	976,12	5791,66	482,64	386,1	328,18	262,5

Nota: - Acđ/ap reprezintă aria construită desfășurată/apartament

- Rangul mun. Urziceni II – coeficient 0,8
- Anul receptiei ANL 2003 –coeficient 0,85

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafete cu destinatia de locuinte (Blocuri ANL)

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

- a) Municipiul Urziceni cu sediul în Urziceni, Str. Calea București, Nr. 104, județul Ialomița, reprezentat prin _____, în calitate de locator și
- b) _____ cu domiciliul în _____, strada _____, nr. __, bl. __, sc. __, ap. __, CNP _____ posesor al B.I./C.I. seria ____, nr. _____, eliberat de _____ la data de _____ în calitate de locatar(chiriaș) în baza Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, Legii nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835 Cod Civil și a repartiției nr. _____ / _____ a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERII, PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.2 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea locuinței ANL situată în Urziceni, strada _____, nr. _____, bl. __, sc. __, ap. __, proprietatea privată a Statului Român și aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Urziceni, compusă din _____ cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de _____ mp și suprafața utilă de _____ mp, conform Anexei 1 la prezentul raport.

(2) Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar și membrii săi de familie care au primit repartitie pentru locuinta, prevăzuti în Anexa nr.1 la prezentul contract.

(3) Locuinta se predă conform procesului verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar.

Art.3 . (1) Chiria lunară pentru suprafața construită desfășurată este de _____ lei, și este calculată conform Anexei 2 la prezentul contract – Fișa de calcul a chiriei, în baza legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L. nr. _____

(2) Sumele obținute din recuperarea investiției din quantumul chiriei, respectiv _____ lei, se virează în termen de maximum 30 zile de la încasarea acesteia, de către autoritatea publică locală, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la Trezoreria Statului și se deduc din valoarea de vânzare a locuinței în situația în care aceasta este mai mică decât valoarea de inventar.

(3) Chiria se achită lunar, în lei, la sediul Primăriei Municipiului Urziceni - Serviciul Impozite și Taxe din Urziceni , Calea București, nr.104, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a lunii.

(4) Chiria se va modifica ori de câte ori prin acte normative se prevede acest lucru. Modificarea cuantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează.

Art.4 (1) Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(2) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract și se transmite spre executare silită.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.5 Termenul închirierii este de _____ an/ani, cu începere de la data de __/__/__, până la data de __/__/__.

Art.6 La expirarea termenului prevazut la art.5, contractul poate fi prelungit cu acordul partilor, succesiv, pe perioade de câte un an.

CAPITOLUL IV. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Art.7 Obligatiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuinta în stare normală de utilizare, dotata cu echipamentele mentionate în procesul verbal de predare – primire în stare buna de functionare;
- b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) să asigure folosinta locuintei inchiriate pe toata durata contractului, garantand pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburarii folosintei bunului;
- d) locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;
- e) să-și dea acordul în condițiile legii pentru: - racordarea/debransarea locuințelor la/de la rețelele de utilități; - îmbunătățirile care se aduc locuințelor la solicitarea chiriașului; - ieșiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietății publice/private a statului; - înscrierea mențiunilor în extrasul de carte funciară.

Art.8 Obligatiile locatarului:

- a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- b) să achite lunar la asociația de locatari/prorietari cheltuielile de intretinere care rezulta din folosinta exclusiva a locuintei pe toata durata contractului;
- c) sa contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, incalzirea, curatarea partilor si instalatiilor de folosinta comuna, precum si la orice alte cheltuieli pe care legea le stabileste in sarcina sa;
- d) sa foloseasca locuinta inchiriată potrivit destinației rezultate din prezentul contract;
- e) sa efectueze reparatiile locative a caror necesitate rezulta din folosinta obisnuita a bunului;
- f) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor componente ale instalațiilor din spațiile de folosință exclusivă;
- g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defectiunilor, viciilor de execuție, unei intamplari neprevazute, fortei majore; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcție, instalațiile, obiectele și dotările aferente;
- h) să asigure curățenia și igienizarea locuinței, pe toată durata contractului de închiriere;
- i) sa nu transforme spatiile si echipamentele inchiriate fara acordul scris al locatarului; acesta din urma poate pretinde locatarului, la parasirea locuintei, sa readuca spatiile in starea initiala sau sa pastreze transformările efectuate fara ca respectivul locatar sa poata avea pretentii la

despagubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totuși dreptul să ceară readucerea imediată a spațiilor în starea inițială pe cheltuielile locatarului atunci când transformările amenință buna funcționare a echipamentelor sau siguranța clădirii;

j) să răspundă pentru degradările și pierderile survenite pe parcursul contractului în spațiile de a căror folosință exclusivă beneficiază, cu excepția cazului în care dovedește că acestea s-au produs din cauza de forță majoră sau din vina unei terțe persoane pe care nu el a introdus-o în locuință;

k) să notifice locatarului, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă;

l) să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități și să suporte cheltuielile aferente;

m) să nu subînchirieze sau să cedeze contractul de închiriere altor persoane;

n) să permită verificarea locuinței de către locatar la intervale de timp rezonabile;

o) să predea locatarului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuința în stare de folosință și curățenie precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

p) să respecte prevederile contractuale;

r) să transmită autorităților publice locale documentele cu privire la orice modificări intervenite în: - starea civilă; - numărul persoanelor aflate în întreținere; - situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.9 Drepturile locatarului:

a) să pastreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, locatorul neputând fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al acestuia;

b) să solicite locatarului să readucă bunul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrările fără acordul prealabil al locatarului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;

c) să viziteze imobilul ori de câte ori este nevoie cu anunțarea în prealabil a chirieșului și în prezența acestuia; d) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chirieșului.

Art.10 Drepturile locatarului:

a) să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului;

b) să facă îmbunătățirile necesare scopului închirierii fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia și doar cu acordul proprietarului;

c) să efectueze lucrările majore de reparații ce se impun în cazul în care proprietarul, deși notificat, nu ia de îndată măsurile necesare pentru remedierea defectiunilor; în cazurile urgente, locatarul poate începe de îndată lucrările, instiintarea proprietarului putând fi făcută după începerea reparațiilor;

d) locatarul are drept de preferință la încheierea unui nou contract; însă acest drept nu operează în cazul în care chirieșul nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare;

e) locatarul are drept de preferință la vânzarea locuinței.

CAPITOLUL VI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.11 In cazul in care nici una din parti nu-si va manifesta vointa cu privire la incetarea contractului pana la data incheierii perioadei contractuale, contractul de inchiriere ajuns la termen se prelungeste succesiv, pe perioade de câte un an, în următoarele condiții:

a) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în Municipiul Urziceni; fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m² , suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art.8 din prezentul contract.

Art.12 Documentele justificative care insotesc cererea de prelungire a duratei contractului de inchiriere, sunt urmatoarele:

a) certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Urziceni - Serviciul Impozite si Taxe cu sediul în Calea Bucuresti, nr.104;

b) adeverinta eliberata de asociatia de locatari;

c) declaratie notariala din care sa rezulte ca titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în Municipiul Urziceni, cu excepția dobândirii în proprietate a unor cote părți dintr-o locuință, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp.

Art.13 La prelungirea contractului de inchiriere, se poate realiza un schimb de locuințe, în condițiile art.8 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei acord/convenții între chiriași, potrivit legii, pentru locuințele aflate în exploatare.

Art.14 La prelungirea contractului de închiriere, Consiliul Local al municipiului Urziceni, poate dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, în următoarele situații:

a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială; în acest caz în care se solicită schimbarea locuinței dintr-o unitate administrativ-teritorială cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în altă unitate administrativ-teritorială, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice care dețin locuințele în administrare.

Art.15 Schimbul de locuințe prevăzut la art.13 și schimbarea locuinței prevăzută la art.14 se pot realiza numai în cazul imobilelor aflate în exploatare și din aceeași categorie de locuințe construite de Agenția Națională pentru Locuințe, fiind exceptate locuințele noi, inclusiv în cazul imobilelor situate în unități administrativ-teritoriale diferite.

Art.16 Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, dar nu mai mult de 1 an de la data expirării contractului.

Art.17 În cazul în care partile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, contractul încetează de drept la expirarea termenului convenit de parti, fara a fi necesara o instiintare prealabila.

CAPITOLUL VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 18 Prezentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

1. la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile;
2. la cererea locatorului atunci când:
 - a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni;
 - b) locatarul nu a achitat cota de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari pe o perioadă de cel puțin 3 luni;
 - c) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - e) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea în Municipiul Urziceni, cu excepția dobândirii în proprietate a unor cote părți dintr-o locuință, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp;
 - f) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;
 - g) locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

Art.19 Pentru neexecutarea culpabila a obligatiilor prevazute la art.8, locatorul este indreptatit sa se adreseze instantei de judecata in vederea rezilierii prezentului contract de inchiriere.

Art.20 (1) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

(2) Hotararea judecatoreasca de evacuare precum si incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, sunt de drept opozabile si se executa impotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fara titlu, impreuna cu chirasul.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.21 Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii :

- a) prin acordul ambelor parti;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost incheiat, fara a fi necesara o instiintare prealabila, cu exceptiile prevazute de prezentul contract;
- c) prin denuntarea unilaterala de catre locatar, la orice moment, prin notificare scrisa cu cel puțin 60 de zile anterior datei dorite pentru incetare;
- d) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabila a obligatiilor ce decurg din prezentul contract sau savarsirea de catre chirias a unor fapte culpabile;
- e) decesul sau parasirea locuintei de catre chirias;
- f) ca urmare a desființării dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat.

CAPITOLUL IX. TRANSFERUL FOLOSINTEI LOCUINTEI

Art.22 În caz de deces sau parasire definitiva a locuintei de catre titularul contractului de inchiriere, soțul/soția acestuia, preia drepturile si obligatiile titularului de contract dacă a fost menționat/a în contract și dacă a locuit împreună cu chiriașul.

Art.23 Se considera parasire definitiva a locuinței absenta continua pentru o perioada mai mare de 30 zile care nu a fost notificata locatorului de catre persoana in cauza, cu exceptia detasarii/transferarii in interes de serviciu, efectuarii de interventii/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la institutii de invatamant situate in alte localitati din tara sau strainatate etc.

Art.24 (1) Daca persoana prevăzută la art.22 nu se subroga in drepturile titularului contractului de inchiriere, descendentei si ascendentei preiau drepturile si obligatiile incluse in contractul de inchiriere, daca acestia erau mentionati in contract si daca locuiau impreuna cu titularul contractului.

(2) Descendentei (copii, nepoti etc.) si ascendentei (parinti, bunici etc.) pot fi inscrisi motivat in contractul de inchiriere, la solicitarea expresa a titularului contractului numai cu conditia indeplinirii de catre acestia a criteriilor restrictive prevăzute de lege (nedetinerea unei locuinte in proprietate, neînstrainarea unei locuinte).

(3) In cazul minorilor si a celor lipsiti de discernamant, care nu au reprezentant legal, instanta de tutela va dispune asistarea la incheierea, modificarea sau incetarea contractului de inchiriere, dupa caz.

(4) Persoanele prevăzute la alin.1 care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chirieșului decedat/care a parasit locuinta. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen 30 zile de la data înregistrării decesului chirieșului/parasirii locuintei, desemnarea se face de către locator.

Art.25 (1) Daca in termen de 30 zile de la data la care au avut cunostinta de decesul survenit sau de la parasirea domiciliului, persoanele prevazute la art.22 si art.24 nu declara ca doresc sa continue contractul, preluarea contractului de inchiriere nu se realizeaza.

(2) In lipsa persoanelor care pot solicita locuinta potrivit art.22 si art.24, contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 zile de la data inregistrarii decesului titularului contractului sau de la data parasirii domiciliului de catre acesta.

Art.26 În caz de divorț, dacă soții nu și-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

CAPITOLUL X. FORTA MAJORA

Art.27 Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator – total sau partial – a oricarei obligatii care îi revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau/si executarea obligatiei respective a fost cauzata de forta majora asa cum este definita de lege.

Art.28 Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 5 zile producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

Art.29 Daca in termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

CAPITOLUL XI. CLAUZE FINALE

Art.30 Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art.31 Este interzisă ocuparea sub orice pretext a spațiilor cu destinația de adăpost antiaerian din subsolul blocului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art.32 (1) In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract. (2) In cazul in care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

Art.33 In cazul in care eventualele neintelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabila, partile au convenit sa se adreseze instantelor judecatoresti competente.

Art.34 Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art.35 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art.36 Prezentul contract, impreuna cu anexele 1 - 2 care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

Art.37 Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 3 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Serviciul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Urziceni.

MUNICIPIUL URZICENI

P. PRIMAR,

CHIRIAȘ,

Viza Control Financiar Preventiv,

Director ex. Direcția Economică,

ÎNTOCMIT,

Inspector Administrarea Domeniului Public si Privat

Avizat pentru legalitate,

ANEXA Nr.1

Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. _____ din data _____

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE

în municipiul URZICENI, _____, nr. __, blocul __, scara __, etajul __, apartamentul __,

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri _____
- b) încălzirea (centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire) _____
- c) apa curentă (în locuință, în clădire, în curte, în stradă) _____
- d) canalizare (Da sau Nu)
- e) inst. electrică (Da sau Nu)
- f) construite din materiale _____

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii*)	Suprafața [m2]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				

Titularul contractului și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea**)	CNP
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

*) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă magazie, șură, etc. ;
 **) se trec membrii familiei: soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră).