

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI OTOPENI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea repartizării unei locuințe de necesitate unei persoane a cărei locuință a devenit inutilizabilă în urma fenomenelor meteorologice extreme produse pe teritoriul orașului Otopeni în data de 17.07.2025

Consiliul Local al Orașului Otopeni, județul Ilfov, întrunit în ședință ordinară, azi 30 iulie 2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Otopeni nr. 25236 din 29.07.2025 la proiectul de Hotărâre privind aprobarea repartizării unei locuințe de necesitate unei persoane a cărei locuință a devenit inutilizabilă în urma fenomenelor meteorologice extreme produse pe teritoriul orașului Otopeni în data de 17.07.2025;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat, Fond Locativ nr. 25237 din 29.07.2025 la proiectul de Hotărâre privind aprobarea repartizării unei locuințe de necesitate unei persoane a cărei locuință a devenit inutilizabilă în urma fenomenelor meteorologice extreme produse pe teritoriul orașului Otopeni în data de 17.07.2025;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului Otopeni, servicii și comerț proiectul de Hotărâre privind aprobarea utilizării unor sume din fondul de rezervă bugetară la dispoziția consiliului local pentru înlăturarea efectelor fenomenelor meteorologice extreme produse pe teritoriul orașului Otopeni în data de 17.07.2025;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor proiectul de Hotărâre privind aprobarea utilizării unor sume din fondul de rezervă bugetară la dispoziția consiliului local pentru înlăturarea efectelor fenomenelor meteorologice extreme produse pe teritoriul orașului Otopeni în data de 17.07.2025;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, religie, protecție socială și sport la proiectul de Hotărâre privind aprobarea utilizării unor sume din fondul de rezervă bugetară la dispoziția consiliului local pentru înlăturarea efectelor fenomenelor meteorologice extreme produse pe teritoriul orașului Otopeni în data de 17.07.2025;
- Hotărârea Comitetului Județean pentru Situații de Urgență Ilfov nr. 12 din 18.07.2025;
- Hotărârea Comitetului Local pentru Situații de Urgență Otopeni nr. 2 din 24.07.2025;
- Cererea nr. 24146 din 21.07.2025 pentru repartizarea unei locuințe de necesitate din fondul de locuințe administrat de Consiliul Local al Orașului Otopeni;

În baza prevederilor:

- art. 2 lit. f), art. 55 alin. (2) lit. a) alin. (3) și alin (4), art. 55 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 22 alin. (1), art. 23, art. 24 alin. (1) și art. 25 alin (1) și alin .(2) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin (2) lit. d) coroborat cu alin. (7) lit. q) și a art. 129 alin (2) lit. d) coroborat cu alin. (6) lit. h) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și al art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se declară drept locuință de necesitate, locuința liberă aflată în fondul de locuințe administrat de Consiliul Local al Orașului Otopeni, respectiv apartamentul nr. situat în blocul scara , etajul , str. nr. orașul Otopeni, județul Ilfov.

Art. 2. – Se aprobă repartizarea locuinței menționate la art. 1, temporar, în regim de urgență, doamnei identificată cu Cartea de Identitate seria nr. pe durata necesară realizării lucrărilor pentru înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabilă locuința proprietate personală situată în orașul Otopeni, județul Ilfov, dar nu mai mult de 90 (nouăzeci) de zile.

Art. 3. – (1) Criteriile care stau la baza repartizării locuinței de necesitate sunt următoarele:

- a) locuința a devenit inutilizabilă pentru locuit în urma fenomenelor meteorologice periculoase din data de 17.07.2025;
- b) gradul de distrugere nu permite păstrarea și conservarea bunurilor personale precum mobilier, aparatură electrocasnică etc. pe durata necesară lucrărilor de refacere;
- c) beneficiarul locuinței de necesitate nu deține în calitate de proprietar/chiriaș o altă locuință în orașul Otopeni;
- d) beneficiarul locuinței de necesitate nu deține fonduri suficiente atât pentru asigurarea sumelor necesare lucrărilor de refacere a locuinței proprietate personală devenită inutilizabilă cât și pentru închirierea unei locuințe private;
- e) beneficiarul locuinței de necesitate nu deține o poliță de asigurare sau aceasta nu acoperă pagubele produse de fenomenele meteorologice periculoase din data de 17.07.2025

Art. 4. – Nivelul chiriei lunare pentru locuința repartizată potrivit art. 2, nu va depăși 10% din venitul net lunar pe familie calculat pe ultimele 12 luni.

Art. 5. – (1) Se aprobă încheierea contractului de închiriere astfel cum este acesta prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

(2) În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuința de necesitate, beneficiarul repartiției va prezenta următoarele documente:

- a) cartea de identitate;
- b) declarație și adeverință de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- c) declarația pe propria răspundere cu privire la îndeplinirea criteriilor prevăzute la art. 3;
- d) angajament de evacuare în formă autentică.

Art. 6. – Se mandatează primarul oraşului Otopeni să încheie Contractul de închiriere prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 7. – Primarul Oraşului Otopeni şi serviciile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al acestuia vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei Hotărâri.

Art. 8. – Prezenta Hotărâre se comunică prin grija Secretarului General al Oraşului Otopeni, în termenul legal, Primarului Oraşului Otopeni, Instituţiei Prefectului Judeţul Ilfov, şi compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Oraşului Otopeni.

PREŞEDINTE ŞEDINŢĂ,
Nicolae Farcas



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General,
Irina Şerbănescu

OTOPENI,

Nr. 30 din 30.07.2025

Prezenta hotărâre a fost adoptată în şedinţa ordinară a Consiliului Local al Oraşului Otopeni, judeţul Ilfov, din data de 30.07.2025, cu votul a 18 consilieri „pentru”, 0 „împotrivă”, 0 „abţineri”, fiind prezenţi 18 consilieri din total de 19 în funcţie.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. U.A.T. ORAȘUL OTOPENI, unitate administrativ teritorială cu sediul administrativ în orașul Otopeni, str. 23 August nr. 10, jud. Ilfov, telefon 021.352.00.33, fax 021.352.00.34, C.I.F. 4364446, cont trezorerie nr., deschis la Trezoreria Ilfov, reprezentat prin, în calitate de, în baza HCL nr. /, în calitate de administrator al fondului locativ de stat/ fondului imobiliar ce aparține domeniului public/privat al U.A.T. Orașul Otopeni și locator, denumit în continuare „**Locatorul**”,

și

2. Domnul/Doamna....., având C.N.P., posesor al cărții de identitate seria nr., eliberată de la data de, în calitate de chiriaș, denumit în continuare „**Chiriașul**”,

denumite în continuare în mod colectiv „**Părțile**” sau fiecare individual „**Partea**”, în baza prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a Hotărârii Consiliului Local al Orașului Otopeni nr. din, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere denumit în cele ce urmează „**Contractul**”, după cum urmează:

În prezentul Contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

Termenul „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice, dacă nu se specifică în mod diferit.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Primul, în calitate de Locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de Chiriaș, ia cu chirie locuința din orașul Otopeni, județul Ilfov, strada nr., bl., sc....., et., ap. compusă din camere în suprafață de mp (camera mp, camera mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafață de mp (baie mp, bucătărie mp, WC mp, debara mp, cămară mp, boxă mp, hol mp, pod mp, pivniță mp, boxă mp), mp curte (grădină) și mp terasă, folosite în exclusivitate, și, folosite în comun, potrivit Fișei suprafeței locative închiriate prevăzută în *Anexa nr. 1* la prezentul Contract, denumită în cele ce urmează în prezentul Contract „**Locuința**”.

2.2. Locuința care face obiectul închirierii este o locuință de necesitate și va fi folosită de Chiriaș și de membrii familiei menționați în comunicarea repartiției, astfel:

- a) _____ - Titular Contract
- b) _____ - soț/soție
- c) _____ - copil aflat în întreținere
- d) _____ -.

2.3. Locuința descrisă la punctul 2.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între Părțile contractante, care face parte integrantă din prezentul Contract.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul se încheie pe durata necesară înlăturării efectelor fenomenelor meteorologice din data de 17.07.2025 produse asupra locuinței proprietatea personală a Chiriașului, respectiv nu mai mult de 90 (nouăzeci) de zile, de la data încheierii prezentului Contract, până la data de _____.

3.2. Prin excepție, Contractul va putea fi prelungit în cazul în care, înlăturarea efectelor fenomenelor meteorologice din data de 17.07.2025 produse asupra locuinței proprietatea personală a Chiriașului nu a fost posibilă în termenul prevăzut la clauza 3.1. de mai sus, prin hotărâre a consiliului local.

CAPITOLUL IV. CHIRIA

4.1. Chiria totală lunară aferentă Locuinței închiriate, este de lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, potrivit Fișei de calcul prevăzută în *Anexa nr. 3* la prezentul Contract.

4.2. Plata chiriei se suportă de către Chiriaș.

4.3. Chiria se achită lunar, în numerar la casieria Serviciului de Impozite și Taxe a Orașului Otopeni din str. 23 August nr. 10 sau prin virament bancar în contul RO43TREZ42121360250XXXXX deschis la Trezoreria Ilfov, până la sfârșitul lunii pentru care se efectuează plata. Chiria se poate plăti și anticipat pentru o perioadă mai mare de o lună.

4.4. În caz de neplată a chiriei, Chiriașul va fi executat silit și va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere, dobânda și cheltuielile de judecată.

4.5. Pentru luna în care se semnează Contractul, plata chiriei corespunzătoare, se va efectua de către Chiriaș în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării Contractului.

4.6. Chiria va fi indexată anual cu indicii de inflație comunicat de Direcția Județeană de Statistică Ilfov, pentru anul anterior, începând cu 31 martie a anului în curs.

4.7. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris Chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

4.8. 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 aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca penalitatea să poată depăși totalul chiriei restante. Potrivit art. 1523 Cod Civil debitorul se află de drept în întârziere la împlinirea termenului scadent de plată a chiriei și utilităților. În caz de neplată la termen a chiriei și utilităților, rezilierea Contractului se face de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

CAPITOLUL V. REPARTIZAREA CHELTUIELILOR COMUNE

5.1. Cheltuielile comune cu utilitățile aferente Locuinței închiriate se vor achita de Chiriaș direct către asociația de proprietari/locatari în baza listelor emise de către această asociație ce cuprind obligațiile lunare de plată, aferente consumului efectuat.

5.2. Plata serviciilor de alimentare cu energie electrica si gaze naturale se va realiza de catre chiriias la casieria locatorului, pe baza înștiințării transmise de către locator.

CAPITOLUL VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Locatorul se obligă:

- a) să predea Chiriașului Locuința închiriată în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea Locuinței în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii în care se află Locuința, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, etc.), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);
- e) să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant Chiriașului folosința liniștită și utilă a Locuinței, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

6.2. Chiriașul se obligă:

- a) să achite lunar chiria aferentă Locuinței închiriate, conform prevederilor capitolului IV din prezentul Contract. În caz de neplată a chiriei, timp de trei luni consecutive, Contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, cu plată de daune, după caz;
- b) să achite lunar obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune aferente Locuinței, respectiv cotele de întreținere către asociația de proprietari/locatari și celelalte cheltuieli/facturi aferente. În caz de neplată a acestora, timp de trei luni consecutive, Contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, cu plată de daune, după caz;
- c) să încheie contracte cu furnizorii de utilități în condițiile stabilite prin lege și reglementările specifice acestora pentru Locuința închiriată;
- d) să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a Locuinței;
- e) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență și doar potrivit destinației stabilite prin Contract;
- f) să îi notifice de îndată Locatorului necesitatea efectuării reparațiilor în cadrul Locuinței, care sunt în sarcina acestuia din urmă;
- g) să nu execute lucrări de închidere a balcoanelor, logiilor sau teraselor;
- h) să nu execute zugrăveli și vopsitorii exterioare care modifică elementele de fațadă, culorile clădirii în care se află Locuința, cu implicații asupra aspectului arhitectural al acesteia;
- i) să nu execute lucrări de reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară dacă nu se respectă forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;
- j) să nu execute lucrări interioare de natură să modifice structura sau compartimentarea Locuinței sau care au implicații asupra structurii de rezistență a clădirii în care se află Locuința;
- k) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din spațiile de folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii din care face parte Locuința;
- l) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul Locuinței și în spațiile de folosință comună pe toată durata Contractului;
- m) să nu subînchirieze sau să cesioneze în tot sau în parte obiectul prezentului Contract precum să nu transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația Locuinței, caz în care va suporta și daunele aduse Locuinței sau clădirii, după caz;
- n) să nu execute modificări ale Locuinței, fără acordul Locatorului;

- o) să predea Locuința Locatorului la încetarea/rezilierea Contractului, în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea Locuinței;
- p) să aducă la cunoștință Locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar al familiei, sub sancțiunea rezilierii Contractului, de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată;
- q) să aducă la cunoștință Locatorului orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării Locuinței (număr membrii, deținere în proprietate/folosință bunuri imobiliare, etc) sub sancțiunea rezilierii Contractului;
- r) să mențină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii în care se află Locuința, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să mențină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, etc.);
- s) să permită accesul în Locuință funcționarilor autorității publice locale în vederea verificării stării Locuinței, cu o notificare prealabilă ce va fi transmisă Chiriașului cu ____ zile înainte de ziua programată pentru efectuarea verificării;
- t) să părăsească Locuința la expirarea termenului contractual, în cazul în care Părțile nu convin asupra prelungirii duratei Contractului;
- u) să achite chiria și cheltuielile privind utilitățile până la data predării Locuinței.

CAPITOLUL VII. REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

7.1.1. la cererea Locatorului, atunci când:

- a) Chiriașul nu a achitat chiria și majorările de întârziere cel puțin 3 luni consecutiv;
- b) Chiriașul nu a achitat cheltuielile cu utilitățile cel puțin 3 luni consecutiv;
- c) Chiriașul sau orice alt membru al familiei sale cu care locuiește a pricinuit însemnate stricăciuni Locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- d) Chiriașul sau orice alt membru al familiei sale cu care locuiește are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a Locuinței;
- e) Chiriașul nu a efectuat lucrările locative de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit Contractului;
- f) Chiriașul subînchiriază, transmite dreptul de folosință asupra Locuinței sau schimbă destinația spațiului închiriat;
- g) Chiriașul nu mai locuiește pe o durată de 3 luni consecutiv în Locuința închiriată, cu excepția unor situații întemeiate cum ar fi spitalizarea/acordarea de îngrijire medicală în centre specializate, detașare în interes de serviciu;
- h) Chiriașul nu respectă, fără justificare, obligațiile contractuale;
- i) Chiriașul nu a notificat Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat, Fond Locativ, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării Locuinței;
- j) în cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, în termen de maxim 30 de zile se constată că Locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în Contract, se va proceda la rezilierea Contractului și evacuarea acestora din Locuință.

- 7.1.2.** la cererea Chiriaşului cu obligaţia acestuia de a notifica în prealabil Locatorul, într-un termen de minimum 60 de zile, pentru neîndeplinirea de către Locator a obligaţiilor asumate prin Contract.
- 7.2.** În caz de reziliere a Contractului, Chiriaşul este obligat să predea Locuinţa în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.
- 7.3.** Chiria şi cheltuielile privind utilităţile se datorează până la data predării Locuinţei.
- 7.4.** Somarea şi chemarea în judecată a Chiriaşului restanţier la plata cheltuielilor de chirie şi/sau întreţinere, se face prin emiterea de notificări privind recuperarea sumelor datorate bugetului local şi/sau asociaţiilor de proprietari/locatari.
- 7.5.** Dosarele astfel constituite cu debitorii la plata chiriei şi utilităţilor aferente Locuinţei, se comunică Serviciului de Impozite şi Taxe, în vederea iniţierii procedurilor legale pentru reziliere contract/ evacuare/ recuperare creanţelor.
- 7.6.** Rezilierea Contractului nu va avea nici un efect asupra obligaţiilor deja scadente.

CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 8.1.** Prezentul Contract încetează în următoarele situaţii:
- a) de drept, la expirarea duratei Contractului, cu excepţia cazului în care aceasta este prelungită prin Hotărârea a Consiliului Local;
 - b) la cererea Chiriaşului cu obligaţia acestuia de a notifica în prealabil Locatorul, într-un termen de minimum 60 de zile;
 - c) în cazul decesului Chiriaşului, cu excepţia situaţiilor prevăzute la punctul 8.2. de mai jos;
 - d) la încetarea/neîndeplinirea criteriilor de eligibilitate ce au stat la baza repartizării Locuinţei;
 - e) în cazul în care bunul închiriat este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit conform destinaţiei sale;
 - f) în cazul în care interesul local o impune, prin denunţarea unilaterală de către Locator, cu obligaţia acestuia de a notifica Chiriaşului intenţia de denunţare unilaterală a Contractului cu cel puţin 30 (treizeci) de zile înainte, cu precizarea expresă a motivelor pe care s-a fundamentat hotărârea sa.
- 8.2.** În cazul decesului Chiriaşului, închirierea poate continua după caz, cu următoarele categorii de persoane:
- în beneficiul soţului/soţiei dacă au locuit împreună cu Chiriaşul şi au fost înscrişi în Contract;
 - în beneficiul descendenţilor sau ascendenţilor dacă au locuit împreună cu Chiriaşul şi au fost înscrişi în Contract;
 - în beneficiul altor persoane care au avut acelaşi domiciliu cu Chiriaşul, cel puţin 2 ani şi care au fost înscrise în Contract.
- 8.3.** În cazul în care Părţile nu convin asupra prelungirii duratei Contractului, Chiriaşul este obligat să părăsească Locuinţa la expirarea termenului contractual.
- 8.4.** Încetarea Contractului nu va avea nici un efect asupra obligaţiilor deja scadente.
- 8.5.** Încetarea, din orice cauză, a Contractului, precum şi hotărârea judecătorească de evacuare a Chiriaşului sunt de drept opozabile şi se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu Chiriaşul.

CAPITOLUL IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1. Părțile vor depune toate eforturile necesare pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului.

9.2. Dacă, după 15 de zile de la demararea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, acestea se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

CAPITOLUL X. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL ȘI LEGEA APLICABILĂ

10.1. Limba care guvernează Contractul este limba română.

10.2. Prezentul Contract va fi interpretat și guvernat în conformitate cu legea română.

CAPITOLUL XI. COMUNICĂRI

11.1. Orice comunicare între Părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract, trebuie să fie transmisă în scris și va fi considerată îndeplinită dacă va fi transmisă la sediile prevăzute în partea introductivă a prezentului Contract.

11.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

11.3. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor, pe respectiva confirmare.

11.4. Dacă notificarea este trimisă prin fax sau e-mail, ea se consideră primită, în prima zi lucrătoare, după data la care a fost expediată.

11.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre Părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

CAPITOLUL XII. Dispoziții finale

12.1. Modificarea prezentului Contract se face numai cu acordul scris al Părților, prin act adițional.

12.2. Prezentul Contract se completează cu prevederile legale în vigoare (Codul Civil, etc.) referitoare la răspunderea locatarului în caz de incendii sau stricăciuni aduse imobilului ori în cazul altor pagube pricinuite locatarului.

12.3. Prezentul Contract constituie titlu executoriu, se va înregistra la organul fiscal competent devenind titlu executoriu pentru plata chiriei până la data predării Locuinței și în privința obligației de restituire a Locuinței în conformitate cu prevederile art.1798 și art.1809 din Codul Civil.

12.4. În caz de încetare a Contractului, Chiriașul renunță la notificarea prevăzută de art. 1038 Cod de Procedură Civilă și recunoaște dreptul Locatorului de a recurge imediat la procedura evacuării prevăzută la cap. 2 din titlul XI, Codul de Procedură Civilă, dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul Chiriașului este socotit stins.

12.5. Chiriașul va da o declarație autenticată de un birou notarial (angajament de evacuare) prin care va fi de acord cu evacuarea sa necondiționată în situația nerespectării obligațiilor sale

contractuale, declarație care va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la Contract devenind parte integrantă a Contractului, potrivit Anexei nr. 4 la prezentul Contract.

12.6. În baza titlului executoriu reprezentat de angajamentul de evacuare, în caz de refuz a eliberării de bună voie a Locuinței, Locatorul are dreptul să-l evacueze pe Chiriaș, fără a mai fi necesară obținerea unei hotărâri judecătorești de evacuare și fără punere în întârziere

12.7. CU PRIVIRE LA CELE DE MAI SUS, asupra cărora Părțile prin reprezentanții lor se declară de acord, a fost încheiat prezentul Contract în trei exemplare originale, dintre care două exemplare pentru Locator și un exemplar pentru Chiriaș.

LOCATOR,

CHIRIAS,

Anexa nr. 2 la Contractul de închiriere Locuințe sociale / Locuințe de necesitate / Locuințe de sprijin: Proces-verbal de predare-primire a Locuinței

PROCES-VERBAL

DE PREDARE - PRIMIRE A LOCUINȚEI

Anexa nr. 3 la Contractul de închiriere Locuințe sociale / Locuințe de necesitate / Locuințe de sprijin: Fișa de calcul

FIȘĂ DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a Locuinței deținută de

Zona.....

| Nr. crt. | Elemente componente pentru calculul chiriei | Suprafața (mp.) | Tarif (lei/mp.) | Coeficient zonă | Valoare |
|----------|--|-----------------|------------------|-----------------|---------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Suprafața locuibilă | | | | (2*3*4) |
| 2. | Reducerea cu 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș | | X X X X | | Col 5 rand 1*15% |
| 3. | Reducerea cu 10% pentru locuințele lipsite de apa, canal, electricitate, sau unele dintre acestea | | X X | | Col 5 rand 1*10% |
| 4. | Reducerea cu 10% pentru locuințe construite din materiale inferioare | | | | Col 5 rand 1*10% |
| 5. | Total I: (1-(2+3+4)) | | | | |
| 6. | Suprafață antreu, tindă, vestibul, hol, verandă, culoar, bucătărie, oficiu, debara, cămară, baie, wc | | | | |
| 7. | Suprafață terase, pivnițe, boxe, logii, spălătorii, uscătorii, magazie din zid | | | | |
| 8. | Total II: (5+6+7) | | | | |
| 9. | Salariul mediu net lunar/economie | X | | X | X |
| 10. | Venit mediu net lunar pe familie | X | | X | X |
| 11. | Venit net lunar pe familie (2*3) | 10% | | X | |
| 12. | Total chirie locuință (rând 8 sau rând 11) | | | | |
| 13. | Curte și grădina aferentă locuinței | X | X | X | X |
| 14. | TOTAL GENERAL: (12+13) | | | | |

LOCATOR,

CHIRIAȘ,

Anexa nr. 4 la Contractul de închiriere Locuințe sociale / Locuințe de necesitate / Locuințe de sprijin: Angajament de evacuare - model

ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subsemnatul(a) _____, cetățean _____ cu domiciliul în _____, posesor al cărții de identitate seria _____ nr. _____ eliberată de _____ la data de _____, în calitate de reprezentant legal al _____ (*denumirea Chiriașului*), cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, cod poștal _____, email _____,

declar pe propria răspundere că suntem de acord să fim evacuați din spațiul închiriat în suprafață de _____ mp situat în _____, orașul Otopeni, județul Ilfov, de către reprezentanții U.A.T. Orașul Otopeni, în calitate de Locator, pentru cauzele de încetare a Contractului de închiriere nr. din data de, doar prin simpla notificare, fără punere în întârziere, judecată sau alte formalități.

Prezentul angajament de evacuare constituie titlu executoriu și produce efecte depline între părțile Contractului de închiriere nr. din data de, încheiat între subsemnatul/(a) și U.A.T. Orașul Otopeni.

Dau prezenta declarație pe propria răspundere, pentru care semnez în fața notarului public, pentru a servi organelor competente.

Data completării

(nume și prenume)

(semnătura)