



JDP
331

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA



Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

Proiect de
HOTĂRÂRE
privind aprobarea Contractului – cadru pentru închirierea locuințelor convenabile din fondul locativ al Municipiului Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 171725/1 din 17.04.2024, referitor la proiectul de Hotărâre privind aprobarea Contractului – cadru pentru închirierea locuințelor convenabile din fondul locativ al Municipiului Oradea,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 346 din 17 aprilie 2019 prin care a fost aprobat contractul – cadru pentru închirierea spațiilor cu destinația de locuințe gestionate de U.A.T. - Municipiul Oradea,

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 287/2009 privind Codului Civil, republicată cu modificările ulterioare:
 - art. 1166, potrivit căruia: "Contractul este acordul de voințe dintre două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic." și
 - articolele 1777 – 1835 - cap. V. Contractul de locațiune, secțiunea 1 și 2,

Ținând cont de:

- modificările intervenite în cadrul legislativ aplicabil în domeniu, respectiv intrarea în vigoare a Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- propunerile Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe privind locuințele gestionate de Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, altele decât locuințele sociale și locuințele pentru tineri construite din fondurile ANL, întrunită la data de 19.03.2024 (conform Procesului verbal nr. 126804),

Raportat la prevederile art. 332 coroborat cu prevederile art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019: "Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică/privată se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină."

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (7) lit. "q", respectiv art. 139 alin. (3) lit. "g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

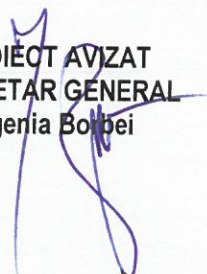
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
Hotărâște

- Art. 1.** Se aprobă Contractul – cadru pentru închirierea locuințelor convenabile din fondul locativ al Municipiului Oradea, conform Anexei la prezenta Hotărâre.
- Art. 2.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 346 din 17.04.2019, privind aprobarea contractului – cadru pentru închirierea spațiilor cu destinația de locuințe fond de stat, aflate în municipiul Oradea.
- Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar.
- Art. 4.** Prezenta Hotărâre se publică pe site-ul instituției www.oradea.ro și se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Florin Birta



PROIECT AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei





Nr. 171725/1 din 17.04.2024

REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Contractului – cadru pentru închirierea locuințelor convenabile din
fondul locativ al Municipiului Oradea

Având în vedere următoarele considerente:

- prin Hotărârea Consiliului Local nr. 346/2019 a fost aprobat contractul – cadru pentru închirierea spațiilor cu destinația de locuințe gestionate de U.A.T. - Municipiul Oradea,
- modificările intervenite în cadrul legislativ aplicabil în domeniu, respectiv intrarea în vigoare a Ordonanței de Urgență nr. 57 la data de 03 iulie 2019 privind Codul administrativ,

Luând în considerare propunerile Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe privind locuințele gestionate de Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, altele decât locuințele sociale și locuințele pentru tineri construite din fondurile ANL (PV nr. 126804 din 19.03.2024),

Raportat la prevederile O.U.G. nr. 57/2019, respectiv art. 362 alin. (1) din - Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată: *"Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate."* și art. 333, alin. 5 - secțiunea a IV - a: *"Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrative - teritoriale se face pe bază de licitație publică"*

În acest context,

PROPUN
CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Contractului – cadru pentru închirierea locuințelor convenabile din fondul locativ al Municipiului Oradea

INIȚIATOR
PRIMAR

Florin Birta





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 171725/2

Data: 19.04.2024

privind aprobarea Contractului – cadru de închiriere a locuințelor convenabile din fondul locativ al Municipiului Oradea

Prezentul Raport de specialitate a fost întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea nr. 171725/1 din 17.04.2024, pentru proiectul de Hotărâre privind aprobarea Contractului – cadru pentru închirierea locuințelor convenabile din fondul locativ al Municipiului Oradea.

În vederea administrării pe principii de eficiență, eficacitate și economicitate a locuințelor din fondul locativ și totodată, pentru a crea raporturi juridice corecte și eficiente între locator și locatari, care să stabilească drepturile și obligațiile acestora, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 346 din 17 aprilie 2019 a fost aprobat contractul – cadru pentru închirierea spațiilor cu destinația de locuințe gestionate de U.A.T. - Municipiul Oradea;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 287/2009 privind Codului Civil, republicată cu modificările ulterioare:
 - art. 1166, potrivit căruia: "Contractul este acordul de voințe dintre două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic." și
 - articolele 1777 – 1835 - cap. V. Contractul de locațiune, secțiunea 1 și 2;

Ținând cont de:

- modificările intervenite în cadrul legislativ aplicabil în domeniu, respectiv intrarea în vigoare a Ordonanței de Urgență nr. 57 la data de 03 iulie 2019 privind Codul administrativ,
- prevederile art. 333, alin. 5 - secțiunea a IV - a din Codul administrativ: "Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrative - teritoriale se face pe bază de licitație publică",

se impune modificarea corespunzătoare a clauzelor contractelor de închiriere având ca obiect locuințele convenabile din fondul locativ al Municipiului Oradea.

În considerarea celor menționate anterior, Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe privind locuințele gestionate de Municipiul Oradea prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, altele decât locuințele sociale și locuințele pentru tineri construite din fondurile ANL, întrunită la data de 19.03.2024 (Proces verbal nr. 126804), a hotărât:

- se actualizează prevederile Contractului de închiriere a locuințelor convenabile din fondul locativ al Municipiului Oradea.
- se va supune aprobării Consiliului Local al municipiului Oradea, Contractul – tip de închiriere a locuințelor convenabile din fondul locativ al Municipiului Oradea.

Raportat la prevederile art. 332 coroborat cu prevederile art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019: "Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică/privată se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină."

Potrivit art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 - Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată: "Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrative - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate."

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (7) lit. "q", respectiv art. 139 alin. (3) lit. "g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

1. Aprobarea Contractului – cadru pentru închirierea locuințelor convenabile din fondul locativ al Municipiului Oradea, Anexa la prezentul Raport de specialitate;

Lucian Popa

Director executiv

Claudia Sandru

Șef Serviciu Locuințe

Aurelia Beltechi

Consilier



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru locuințele convenabile din fondul locativ al Municipiului Oradea

CAPITOLUL I PĂRȚILE CONTRACTANTE

ART. 1. Prezentul contract se încheie între:

1. **MUNICIPIUL ORADEA**, cu sediul în Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, județul Bihor, având **C.I.F. RO35372589**, cont IBAN: **RO50TREZ076502205X016643 deschis la Trezoreria Oradea**, reprezentat legal prin, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

și
2., CNP, cu domiciliul în, str., nr., bl., sc., ap., județ (sector), legitimat/ă cu carte de identitate/buletin de identitate/carte de identitate provizorie, **seria** **nr.**, eliberat/ă la data de, de, telefon, e-mail, în calitate de **LOCATAR/CHIRIAȘ**, pe de altă parte.

ART. 2. Părțile, cunoscând prevederile legale în domeniul închirierii locuințelor, convin asupra încheierii prezentului contract.

CAPITOLUL II DEFINIȚII

ART. 3. Termenii din prezentul contract au următoarele semnificații:

1. **Contractul de închiriere/ locațiune** - contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite chiriaș/locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.
2. **Chiria** - constă într-o sumă de bani, stabilită prin aplicarea dispozițiilor legale în materie, plata ei căzând în sarcina locatarului la termenele și în condițiile stabilite de prezentul contract.
3. **Locuința convenabilă** - locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 din Legea nr. 114/1996 republicată.
4. **Membrii de familie** - prin familie, în sensul prezentului contract, se înțelege soțul și soția, ascendenții lor, descendenții pe linie directă până la gradul al doilea inclusiv și soții acestora, care locuiesc și gospodăresc împreună.
5. **Acordul de locuire** - în sensul prezentului contract, reprezintă consimțământul expres al locatorului, Municipiul Oradea, privind folosirea locuinței de către alte persoane decât membrii de familie înscrși în contract, cu respectarea exigențelor minimale prezentate în anexa nr. 1 din Legea nr. 114/1996 republicată.
6. **Punerea în întârziere de drept** - în cazul prezentului contract de închiriere, simpla împlinire a termenului stabilit pentru executare ori ajungerea la scadență a unei obligații, au ca și consecință faptul că debitorul este considerat ca fiind de drept pus în întârziere cu privire la executarea respectivei obligații.
7. **Lucrări de întreținere și reparații cu caracter curent** - obligația efectuării lor se află în sarcina locatarului, acestea fiind caracterizate prin eforturi financiare relativ scăzute din partea chiriașului și rezultând de regulă din folosința obișnuită a bunului. Așadar, acestea reprezintă lucrări de mică amploare, care nu necesită emiterea unei autorizații de construcție.

Fără a ne limita la acestea, reprezintă lucrări de întreținere și reparații cu caracter curent, următoarele:

A. Lucrări din interiorul locuinței și la părțile de folosință comună:

- La partea de construcții: refacerea treptelor, zugrăveli; vopsitorii la pereți și tavane (dacă au existat); curățirea sobelor; înlocuirea geamurilor sparte; chituirea geamurilor; repararea și înlocuirea afișelor, cutiilor pentru corespondență, mobilierului din dotarea locuinței, jardinierelor și bătoarelor de covoare; rașchetarea și curățirea parchetului; repararea prin lipire a pardoselilor din materiale plastice; curățirea coșurilor de fum; curățirea canalelor pentru evacuarea gunoaielor; curățirea platformelor de gunoi; curățirea jgheaburilor; curățirea burlanelor, inclusiv a teraselor și iluminatoarelor pe timp de primăvară, vară și toamnă de frunze și alte depuneri, iar iarna de zăpadă; protejarea teraselor sau acoperișurilor ca urmare a montării antenelor individuale de radio și televiziune.
- La partea de încălzire centrală: întărirea brățărilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea injectoarelor și arzătoarelor; ungerea părților mobile de motoare și mecanisme; curățirea rezervoarelor de combustibil pentru îndepărtarea reziduurilor; desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; revizuirea robineților de dublu reglaj; aerisirea și reglajul periodic al instalațiilor de încălzire.

- La partea de instalații sanitare: repararea și înlocuirea sifoanelor de scurgere de la obiectele sanitare; desfundarea sifoanelor de scurgere și a canalizării până la căminul de racordare de la ieșirea din clădire; curățarea căminelor de racordare de gunoai și depuneri; repararea sau înlocuirea portprosopului, portsăpunului, porthârtiei, etajerei și oglinzii; vidanjarea haznalelor.
- La partea de instalații electrice: înlocuirea globurilor; repararea sau înlocuirea butoanelor de sonerie.
- La instalația de ascensor: înlocuirea geamurilor, globurilor, becurilor, oglinzilor și a covoarelor din material plastic din cabine.
- La instalația de gaze: curățarea dispozitivelor de ardere; șlefuirea și ajustarea robinetelor cu cană pentru gaze; revopsirea conductelor aparente; întărirea brățărilor și consolelor acestora.

B. Lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire la elementele de construcții și instalații din interiorul locuinței, de la părțile de folosință comună ale clădirii precum și de la anexele acesteia, pe toată durata de serviciu normată a elementelor respective astfel:

- La partea de construcții: vopsitorii la tâmplărie; repararea și înlocuirea feroneriei la tâmplăria interioară și exterioară de la uși și ferestre; repararea și înlocuirea jaluzelelor și a chingilor; repararea tencuielilor interioare în jurul tocurelor de la uși și ferestre; fixarea garniturilor metalice la sobe; repararea sobelor și a mașinilor de gătit; fixarea sau înlocuirea plăcilor de faianță, mozaic, lemn etc. din placajele pereților interiori.
 - La partea de încălzire centrală: vopsirea conductelor aparente și a radiatoarelor.
 - La partea de instalații sanitare: repararea și înlocuirea robinetelor și a bateriilor de tot felul la chiuvete, băi etc.; vopsirea conductelor aparente; repararea sau înlocuirea scaunului cu capac de la vasele WC; repararea cazanului de baie și înlocuirea burlanelor.
 - La partea de instalații electrice: repararea sau înlocuirea fasungurilor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, automatelor de scară.
- 8. Lucrări (reparații) necesare** - acestea se află, conform Codului Civil, în sarcina locatarului și sunt acele lucrări în lipsa cărora imobilul obiect al locațiunii ar pieri ori s-ar deteriora.
- 9. Îmbunătățirile** - sunt înțelese ca fiind acele lucrări autonome sau adăugate (utile sau voluptuare) așa cum sunt ele definite de Noul Cod Civil, fiind efectuate de către locatar pentru sporirea confortului și valorii economice a locuinței precum și pentru simpla plăcere a acestuia.
- 10. Părăsirea locuinței** - acțiunea sau inacțiunea din care rezultă existența unor indicii temeinice privind intenția neechivocă a chiriașului de a renunța în mod definitiv la exercitarea drepturilor sale asupra imobilului.
- 11. Neuzul** - neexercitarea folosinței imobilului în mod neîntrerupt de către titular, precum și de membrii chiriași trecuți în fișa locativă, timp de 6 luni calendaristice, consecutive.

CAPITOLUL III

OBIECTUL ȘI DURATA ÎNCHIRIERII

ART. 4. Primul, în calitate de titular al dreptului de proprietate/ administrare închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din **mun. Oradea, str., nr., bl., sc., et., ap., județul Bihor**, înscris în CF nr., cu nr. de inventar, proprietatea Municipiului Oradea, având încăperile de locuit, dependențele și alte dotări folosite în exclusivitate sau în comun, specificate în Anexa nr. II - parte integrantă a prezentului contract.

ART. 5. (1) Membrii de familie ai chiriașului trecuți în fișa locativă (Anexa nr. III) au aceleași drepturi și obligații în legătură cu executarea contractului de locațiune ca și chiriașul menționat expres ca titular în contract, fiind ținute să răspundă în solidar cu privire la oricare dintre obligațiile izvorâte din acesta.

(2) La fel, persoanele care fără a fi trecute în fișa locativă, locuiesc în fapt cu chiriașul în baza acordului exprimat de locator, sunt ținute să răspundă în solidar cu titularul contractului de închiriere, pe durata folosinței exercitate în mod efectiv, pentru toate obligațiile din contract.

(3) Acordul de locuire poate fi exprimat de locator în baza cererii motivate depusă de persoana care solicită acordul însoțită de declarația de acceptare dată de titularul contractului de închiriere.

ART. 6. Termenul de închiriere este pe o perioadă determinată de, cu începere de la data de până la data de

ART. 7. Locuința, descrisă la art. 4, se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare - primire (Anexa nr. I), încheiat între părțile contractante, care face parte integrantă din prezentul contract.

ART. 8. (1) Contractul încetează la împlinirea termenului prevăzut de către părți.

(2) După acest moment, contractul poate fi reînnoit de către părți printr-o nouă manifestare de voință și prin respectarea în totalitate a condițiilor prevăzute de actele normative la acel moment.

(3) Oricare dintre părți are posibilitatea de a-și manifesta intenția de a reînnoi/de a nu reînnoi contractul printr-o cerere/înștiințare scrisă, datată, semnată și înregistrată la sediul locatarului. Părțile își vor comunica manifestarea de voință prin orice mijloace care asigură transmiterea textului și confirmarea primirii acestuia.

(4) Manifestarea intenției de a reînnoi/de a nu reînnoi contractul trebuie exprimată de locatar/locator cu cel puțin 45 de zile înaintea expirării contractului, cealaltă parte având obligația de a răspunde în termen de 30 de zile de la data comunicării intenției.

(5) Simpla intenție de a prelungi contractul manifestată printr-o notificare scrisă nu instituie niciun fel de obligație în patrimoniul părții căreia îi este adresată, aceasta fiind liberă să decidă conform intereselor sale.

ART. 44. Chiriașul este obligat să plătească întreaga chirie precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

ART. 45. (1) Prezentul contract se încheie cu mențiunea că, în situația în care ulterior se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața imobilului, părțile convin de comun acord să facă modificarea cuvenită în fișa de calcul a chiriei.

(2) În cazul în care, se constată de către locator că unul sau mai mulți membri ai familiei, înscrși în contractul de închiriere, nu mai folosesc locuința, timp de 6 luni neîntrerupt, aceștia vor fi radiați motivat, din fișa locativă a contractului de închiriere. În vederea radierii, ceilalți membri ai familiei care locuiesc și sunt înscrși în fișa locativă a contractului de închiriere, vor da o declarație notarială în acest sens.

(3) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante, cu excepția prevederilor referitoare la cuantumul chiriei care se modifică în baza legii.

ART. 46. (1) Datele cu caracter personal cuprinse în prezentul contract de închiriere, furnizate de către titularul de contract sau de membrii de familie trecuți în fișa locativă în vederea încheierii și executării în bune condiții a contractului de locațiune, sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea cu respectarea tuturor condițiilor și standardelor impuse de prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția datelor cu caracter personal.

(2) Colectarea și prelucrarea acestor date cu caracter personal, are scopul de a organiza executarea contractului de închiriere în modalitatea și condițiile convenite de părți și de a înlesni desfășurarea raporturilor contractuale dintre acestea.

(3) Titularii datelor cu caracter personal cuprinse în prezentul contract pot să își exercite drepturile de acces, intervenție și de opoziție, în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

(4) Având în vedere alineatele superioare, semnarea prezentului contract de închiriere valorează consimțământ liber și neechivoc la prelucrarea datelor cu caracter personal, în modalitatea anterior precizată.

Prezentul contract are trei anexe părți integrante: Anexa nr. I – Procesul Verbal de Predare-Primire a spațiului locativ, Anexa nr. II – Fișa suprafeței locative și Anexa nr. III - Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta.

Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului Civil, ale Codului Administrativ precum și cu dispozițiile din Legea nr. 114/1996 privind locuințele.

Prezentul contract s-a întocmit în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 503 din 13.06.2019 pentru aprobarea tarifelor de închiriere a locuințelor convenabile aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Oradea /Procesului Verbal de adjudecare, azi, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL ORADEA
Primar

.....

Director executiv
Direcția Juridică

.....

Șef Serviciu
Decontări Contracte

.....

Șef Serviciu
Locuințe, Spații Comerciale

.....

Consilier:

.....

LOCATAR

.....

5. chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
6. chiriașul nu face dovada îndeplinirii obligațiilor asumate către furnizori conform art. 23 lit. k), respectiv dovada îndeplinirii obligațiilor către asociația de proprietari conform art. 23 lit i) și m);
7. chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune și majorările aferente acestora;
8. chiriașul nu constituie fondul de rulment menționat la art. 23 lit. n);
9. chiriașul nu-și îndeplinește orice alte obligații prevăzute la art. 23.

ART. 33. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unui titlu executoriu reprezentat fie de o hotărâre judecătorească, fie de contractul de închiriere înregistrat la organul fiscal, după caz. Chiriașul este obligat la plata chiriei până la data eliberării efective a imobilului închiriat. De asemenea, chiriașul este obligat la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la data efectivă a eliberării imobilului.

ART. 34. Contractul încetează să își producă orice fel de efecte în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului, dacă ascendenții și descendenții care sunt trecuți în fișa locativă și care au locuit efectiv împreună cu chiriașul, nu au optat pentru continuarea contractului.

ART. 35. Prezentul contract încetează să își producă orice fel de efecte în condițiile convenite de părți, cuprinse într-un acord de stingere a locațiunii, încheiat în formă scrisă între acestea.

CAPITOLUL IX LITIGII

ART. 36. Orice diferend legat de executarea prezentului contract se va rezolva pe cale amiabilă, iar dacă aceasta nu este posibil, de către instanțele judecătorești.

ART. 37. Orice modificare a legislației specifice în materie raportat la chiriași sau calculul chiriei va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

CAPITOLUL X ALTE CLAUZE ÎNTRE PĂRȚI

ART. 38. Lucrările de reparații și întreținere care cad în sarcina locatorului se efectuează numai la solicitarea scrisă a chiriașului și în limitele fondurilor disponibile existente în acest sens.

ART. 39. (1) Lucrările de îmbunătățire și sporire a confortului, se efectuează numai cu acordul locatorului. La predarea locuinței de către chiriaș, acesta nu va putea avea nici o pretenție materială din partea locatorului, pentru lucrările efectuate.

(2) În cazul îmbunătățirilor aduse bunului de către chiriaș, locatorul poate să-i ceară acestuia fie aducerea bunului în starea inițială precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă care ar fi fost cauzată bunului de către locatar, fie păstrarea lucrărilor adăugate și autonome efectuate asupra bunului. În niciuna dintre cele două situații menționate anterior, locatorul nu poate să fie obligat la plata de despăgubiri.

(3) Locatorul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție asupra locuinței.

ART. 40. (1) În cazul în care la predarea locuinței, ca urmare a încetării contractului indiferent de modalitatea concretă în care s-a realizat aceasta, se constată că starea locuinței s-a deteriorat, altfel decât prin uzură normală, chiriașul, membrii de familie trecuți în fișa locativă, inclusiv persoanele care folosesc bunul cu acordul locatorului se obligă să achite contravaloarea reparațiilor ce trebuie efectuate pentru a aduce locuința la starea inițială.

(2) Pe lângă restituirea valorii lucrărilor de reparații, locatorul poate solicita și daune interese pentru stricăciunile provocate din culpa titularului contractului, a membrilor trecuți în fișa locativă ori a persoanelor care folosesc imobilul cu acordul locatorului.

ART. 41. Chiriașul, membrii de familie înscrși în fișa locativă precum și persoanele care folosesc imobilul cu acordul locatorului răspund material, civil sau penal, după caz, de stricăciunile cauzate în incinta imobilului în care se află locuința închiriată, precum și de toate stricăciunile cauzate în locuință. De asemenea, persoanele menționate mai sus răspund de pagubele cauzate la împrejmuirea imobilului în care se află locuința închiriată, inclusiv pentru stricăciunile cauzate la părțile clădirii folosite în comun cu alți locatari și pentru pagubele cauzate la instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, 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.).

ART. 42. Obiectele cuprinse în inventarul bunurilor din procesul verbal de predare-primire a locuinței vor fi păstrate în stare bună și predate în această stare la încetarea contractului de închiriere. Chiriașul răspunde de predarea în stare bună a locuinței, așa cum a fost preluată. Chiriașul este obligat la plata chiriei și la plata cheltuielilor de întreținere până la data predării efective (proces-verbal de predare primire, predarea cheilor) a locuinței închiriate.

ART. 43. Chiriașul se obligă să permită accesul delegaților Primăriei Oradea precum și a delegaților furnizorilor de servicii (S.C. Compania de Apă Oradea S.A., S.C. Termoficare S.A., S.C. Distrigaz Vest S.A., compania de curent electric, telefonie, cablu TV, internet etc.) în incinta locuinței în cazul în care se impune acest lucru (verificarea periodică a modului de îngrijire a locuinței, citirea contoarelor de utilități, sistarea utilităților în caz de neplată etc.).

(3) În cazul efectuării de către locatar a unor plăți din fondul de garanție, care potrivit contractului și legii ar fi trebuit suportate de locatar ori în cazul modificării nivelului chiriei, locatarul va completa garanția până la concurența valorii prevăzute la art. 24 alin. (1), în termen de 15 zile de la data înștiințării lui de către locator, sub sancțiunea rezilierii contractului.

ART. 27. Depozitul de garanție se restituie la încetarea contractului pe bază de cerere, într-un termen de 3 luni care începe să curgă de la data depunerii cererii de restituire.

CAPITOLUL VIII

MODURILE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

ART. 28. Expirarea contractului

(1) Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți.

(2) În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată și constatat prin înscris sub semnătură privată și înregistrat la organul fiscal constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului contractual.

(3) Chiriașul este obligat să restituie locuința în termen de 30 de zile de la expirarea termenului contractual, dacă părțile nu au convenit reînnoirea locațiunii.

(4) Chiriașul este de drept în întârziere cu privire la executarea obligației de restituire a bunului de la momentul expirării termenului de 30 de zile prevăzut mai sus.

ART. 29. Denunțare unilaterală

(1) Contractul de închiriere încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia de către chiriaș, înainte de termenul stabilit, cu condiția notificării prealabile a locatorului în termen de 60 de zile.

(2) Nerespectarea termenului de preaviz de 60 de zile de către locatar, atrage după sine pierderea garanției instituite prin contract în favoarea locatorului.

(3) Prezentul contract încetează de asemenea și prin denunțarea unilaterală a acestuia de către locator, doar în vederea satisfacerii nevoilor locative proprii, înainte de termenul stabilit, în acest sens fiind acordat un preaviz de 60 de zile în favoarea locatarului.

(4) Contractul încetează de plin drept cu respectarea unui termen de preaviz, de cel puțin 60 de zile, stabilit prin notificarea/inștiințarea emisă de către locator, în situația în care interesele publice, cerințele urbanistice sau orice fel de lucrări de utilitate publică impun eliberarea spațiului. Locatarul se află de drept în întârziere cu privire la eliberarea spațiului locativ de la momentul expirării termenului de preaviz. În măsura în care eliberarea spațiului nu se va face în mod voluntar, locatorul va utiliza toate mijloacele legale în vederea soluționării situației.

ART. 30. Pact comisoriu

(1) Părțile convin ca rezilierea de plin drept a contractului de închiriere să se producă fără nici o intervenție din partea instanței de judecată, temeiul rezilierii automate nemaifiind hotărârea instanței de judecată, ci chiar voința expresă a părților manifestată prin semnarea prezentului contract. Acest mod de încetare a contractului este preferat de părți ca urmare a acordului liber consimțit și exprimat în cunoștință de cauză.

(2) Locatarul este pus de drept în întârziere cu privire la orice încălcare a obligațiilor contractuale astfel:

1. cu privire la executarea obligațiilor de a face, punerea în întârziere operează automat din primul moment în care obligația nu mai putea să fie executată;
2. în ce privește obligațiile de a nu face, punerea de drept în întârziere operează automat chiar din momentul exercitării unei conduite contrare;
3. privitor la obligațiile de a da, punerea în întârziere de drept operează automat la momentul ajungerii la scadență a fiecărei obligații în parte.

(3) Pactul comisoriu va opera de plin drept, doar în următoarele cazuri:

1. chiriașul nu a achitat chiria și majorările de întârziere aferente;
2. chiriașul a subînchiriat locuința sau a cedat folosința imobilului închiriat;
3. chiriașul nu comunică locatorului modificările prevăzute la art. 23 lit o) în termenul stabilit;
4. chiriașul nu a făcut dovada încheierii contractelor de la art. 23 lit. j) locatorului în termen de 60 de zile de la momentul semnării contractului de închiriere;
5. chiriașul nu constituie sau nu completează depozitul de garanție în condițiile art. 24 și 26.

ART. 31. În cazurile menționate expres în cuprinsul art. 30 alin. (3), locatarul este obligat să elibereze locuința și să predea liber imobilul în termen de 30 de zile de la data comunicării notificării, efectuată în scris, prin intermediul executorului judecătoresc.

ART. 32. Rezilierea judecătorească a contractului

La solicitarea locatorului, contractul de închiriere poate fi reziliat de către instanță în următoarele cazuri:

1. chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
2. chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
3. s-a constatat neuzul ori părăsirea locuinței, așa cum sunt acestea definite la art. 3 pct. 9 și pct. 10 din prezentul contract;
4. chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;

- d) să efectueze lucrările de întreținere și reparații cu caracter curent și să înlocuiască elementele de construcții/instalații din folosința exclusivă ce se subsumează noțiunii de întreținere curentă, fără a avea nicio pretenție financiară din partea locatorului;
- e) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a culpei sale din cauza folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea se află în interiorul respectiv exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate conform dispozițiilor legale în vigoare;
- f) să păstreze și să asigure un nivel decent al curățeniei și igienei în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- g) la momentul încetării din orice motive a contractului, să predea locuința locatorului, în stare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar descrise în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;
- h) să achite chiria la termenele prevăzute în prezentul contract;
- i) să plătească lunar, conform listei de plată a cheltuielilor asociației de proprietari din care face parte, cota de contribuție ce îi revine la cheltuielile acelei asociații, inclusiv cele aferente fondurilor din asociație (ex. fondul de reparații); plata acestor cheltuieli se va face la asociația de proprietari a blocului, la termenele stabilite de legile speciale;
- j) să facă dovada către locator a încheierii contractelor cu prestatorii de servicii (S.C. Compania de Apă Oradea S.A., S.C. Termoficare S.A., S.C. Distrigaz Vest S.A., curent electric etc.) în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de închiriere;
- k) să achite lunar obligațiile ce-i revin, conform contractelor încheiate cu prestatorii de servicii: S.C. Compania de Apă Oradea S.A., S.C. Termoficare S.A., S.C. Distrigaz Vest S.A., curent electric, telefon, alte cheltuieli, în condițiile legii;
- l) la solicitarea locatorului, să facă dovada achitării obligațiilor asumate în baza contractelor menționate la lit. k);
- m) la solicitarea locatorului, să facă dovada plății cheltuielilor comune către asociația de proprietari;
- n) să constituie fondul de rulment pentru neplata datoriilor față de asociația de proprietari, în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare;
- o) să comunice locatorului, sub sancțiunea rezilierii contractului, orice modificare intervenită ulterior încheierii contractului în ceea ce privește schimbarea locului de muncă (al tuturor persoanelor înscrise în fișa locativă, inclusiv persoanele care folosesc imobilul cu acordul locatorului), venitul net al titularul contractului, al membrilor familiei acestuia înscrși în contract, inclusiv al persoanelor care folosesc imobilul cu acordul locatorului, numărul persoanelor înscrise în fișa locativă, în termen de 30 zile de la data producerii modificării;
- p) să comunice locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare privind starea civilă, datele de identificare ale titularului și membrilor de familie care locuiesc cu acesta înscrși în fișa locativă precum și al persoanelor care folosesc imobilul cu acordul locatorului;
- q) să notifice locatorului, înainte cu 30 de zile calendaristice, părăsirea imobilului pe o perioadă determinată (maxim 6 luni pe an), cu menținerea dreptului locativ condiționat de notificarea revenirii în imobil; în cazul părăsirii imobilului atât de chiriaș cât și de către membrii de familie trecuți în fișa locativă, titularul contractului de închiriere are obligația de a comunica datele de contact ale unei persoane care va aduce la îndeplinire obligațiile contractuale curente;
- r) să permită accesul reprezentanților locatorului în incinta spațiului locativ ori de câte ori locuința închiriată este programată pentru verificarea periodică.

CAPITOLUL VII GARANȚII

ART. 24. (1) Chiriașul se obligă să constituie un fond de garanție în contul locatorului. Cuantumul garanției se stabilește la nivelul chiriei calculate pentru o perioadă de 3 luni conform prevederilor legale la data încheierii contractului.

(2) Conturile de garanții sunt conturi închise pentru chiriaș și deschise pentru locator pe perioada exercitării de către chiriaș a dreptului de folosință asupra spațiului locativ care face obiectul prezentului contract.

(3) Garanția se constituie în numerar/cu cardul la casieria Primăriei Municipiului Oradea, aflată în Piața Unirii nr. 1, în Centrul de relații cu publicul ori prin virament bancar în contul Primăriei Municipiului Oradea, CIF 4230487, cont IBAN RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea.

ART. 25. Sumele care pot fi reținute de locator din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

1. neplata obligațiilor ce-i revin din cheltuielile comune și majorările de întârziere aferente acestora;
2. constituirea fondului de rulment așa cum se prevede în Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
3. reparațiile de întreținere curentă care conform Noului Cod Civil sunt în sarcina locatarului;
4. alte servicii realizate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat.

ART. 26. (1) Dovada constituirii fondului de garanție trebuie făcută la momentul semnării contractului de către părți sau cel mai târziu în termen de 15 zile de la momentul încheierii contractului de închiriere.

(2) Sancțiunea pentru nerespectarea obligației de constituire a fondului de garanție o reprezintă rezilierea contractului de locațiune.

aplicabile în vigoare, de la data expirării ultimului certificat de încadrare în grad de handicap până la data depunerii unui nou certificat de încadrare în grad de handicap valabil.

(5) Efectele art. 30, alin. (3), pct. 1 din Capitolul VIII din prezentul contract se suspendă pe perioada valabilității certificatului de încadrare într-un grad de handicap.

(6) Prevederile art. 15 alin. (1) – (5) nu se aplică contractului de închiriere încheiat în urma derulării procedurilor de licitație publică, dacă în documentația de atribuire a fost precizat expres faptul nu sunt aplicabile reduceri sau scutiri de la plata chiriei.

ART. 16. Pe durata derulării contractului chiria se poate modifica în următoarele situații:

1. modificări ale suprafeței utile a locuinței închiriate;
2. modificări ale cuantumului chiriei prin acte normative emise de către autoritățile legislative, atât cele de la nivel central cât și cele de la nivel local;
3. modificări ale tarifului de bază (lei/mp) ca urmare a actualizării acestuia conform actelor normative emise în acest sens;
4. încadrarea titularului contractului sau a unuia dintre membrii familiei acestuia – înscrisi în contract, într-un grad de handicap grav sau accentuat.

ART. 17. Orice modificare a nivelului chiriei ca urmare a modificărilor intervenite la articolul precedent, operează în baza legii, fără o prealabilă înștiințare din partea locatarului.

ART. 18. Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

ART. 19. Chiriașul este obligat să aducă la cunoștința locatarului, în termen de 30 de zile, orice modificare privind schimbarea locului de muncă, a venitului net lunar realizat de titularul contractului, membrii familiei acestuia înscrisi în contract, inclusiv de către persoanele care folosesc imobilul cu acordul locatarului, de natură să determine modificarea cuantumului chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

CAPITOLUL V

DREPTURILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 20. Drepturile locatarului:

- a) să păstreze orice îmbunătățiri, înțelese ca lucrări autonome sau lucrări adăugate (utile sau voluptuare) efectuate pe durata închirierii, fără a putea fi obligat la plata unor despăgubiri;
- b) în cazul în care locatarul nu dorește să păstreze lucrările de îmbunătățire a imobilului efectuate fără acordul său, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar;
- c) să accepte sau să respingă propunerile avansate de chiriaș de modificare a imobilului închiriat prin prezentul contract, în prealabil sau ori de câte ori este necesar;
- d) să verifice imobilul ori de câte ori este nevoie, în prezența chiriașului, conform programării periodice comunicate în prealabil chiriașului, verificare concretizată prin înregistrare pe suport magnetic și prin încheierea unui proces verbal. Reprezentantul locatarului are posibilitatea de a consemna în procesul verbal încheiat și declarațiile vecinilor;
- e) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chiriașului, iar în cazul în care constată neachitarea acestor sume, locatarul are dreptul de a efectua plata în numele și pe seama locatarului, reținând suma necesară din fondul de garanție constituit conform prezentului contract.

ART. 21. Drepturile chiriașului:

- a) să exercite o folosință liniștită și utilă a bunului pe toată perioada derulării contractului;
- b) să folosească bunul potrivit destinației stabilite de părți.

CAPITOLUL VI

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 22. Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- c) să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

ART. 23. Obligațiile chiriașului:

- a) să ia în primire bunul și să folosească locuința închiriată doar în interesul său, al persoanelor înscrise în fișa locativă anexă la contract și al persoanelor care folosesc imobilul cu acordul locatarului, după caz;
- b) să folosească locuința închiriată potrivit destinației stabilite de părți și cu bună-credință; în folosința bunului să dea dovadă de prudență, diligență și un comportament demn de un bun proprietar;
- c) să nu subînchirieze locuința și să nu cedeze folosința acesteia în nicio situație;

CAPITOLUL IV

CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

ART. 9. Pentru folosirea spațiului, chiriașul datorează locatorului, trimestrial, chirie, începând cu data de 1 (întâi) a lunii următoare încheierii prezentului contract de închiriere, respectiv..... Chiria se datorează până la data eliberării efective a imobilului închiriat.

ART. 10. Chiria se stabilește și se actualizează în conformitate cu prevederile legale în materie.

ART. 11. (1) Chiria la data încheierii prezentului contract este în cuantum de lei/ trimestru, calculată conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 503 din 13.06.2019 pentru aprobarea tarifelor de închiriere a locuințelor convenabile aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Oradea, sau potrivit noilor modificări aprobate de autoritatea deliberativă a UAT Municipiul Oradea/ conform Procesului Verbal de adjudecare nr..... (după caz).

Tariful de închiriere din prezentul contract se actualizează anual cu un indice de inflație estimat, comunicat de Comisia Națională de Prognoză, urmând a se regulariza în primul trimestru al anului următor cu indicele de inflație cumulat, comunicat de Institutul Național de Statistică la nivelul lunii decembrie. Întreaga operațiune se realizează în baza legii, fără prealabilă înștiințare și fără necesitatea încheierii unui act adițional la prezentul contract.

(2) Chiria se facturează trimestrial de către locator în prima sau a doua lună din trimestru, pentru trimestrul în curs.

(3) Facturile fiscale emise în baza acestui contract se vor comunica exclusiv în format electronic către adresa de e-mail furnizată de către chiriaș.

(4) Neprimirea facturii nu îl exonerează pe chiriaș de la plata chiriei datorate urmare a folosinței spațiului locativ menționat la art. 4.

(5) În caz de neprimire a facturilor chiriașul are obligația de a anunța de îndată locatorul prin solicitare scrisă depusă la sediul acestuia, în cel mult 30 de zile de la data când se constată cele menționate.

ART. 12. (1) Chiria se achită trimestrial, până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplată a chiriei se vor percepe, majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit de legislație obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, începând cu prima zi următoare scadenței și până la data plății inclusiv.

(2) Simpla împlinire a termenului prevăzut în contract pentru executarea obligației de plată a chiriei de către debitor face ca acesta să se afle de drept în întârziere în conformitate cu art. 1523 Noul Cod Civil.

(3) Fiind de drept în întârziere, creditorul are opțiunea de a alege oricare dintre remediile prevăzute de Noul Cod Civil, fără a mai fi necesară notificarea debitorului privind executarea obligației.

(4) Prezentul contract încheiat sub semnătură privată și înregistrat la organul fiscal constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și prin modalitățile stabilite prin clauzele de mai sus, în conformitate cu prevederile art. 1798 din Noul Cod Civil.

ART. 13. Neplata chiriei la scadență atrage după sine posibilitatea recurgerii creditorului la oricare dintre remediile prevăzute de Noul Cod Civil în cazul neexecutării obligațiilor de plată de către chiriaș, respectiv:

1. Executare silită,
2. Executare prin echivalent,
3. Reziliere sau reducerea prestațiilor,
4. Orice alt mijloc prevăzut de lege pentru realizarea dreptului său.

ART. 14. Plata chiriei se poate efectua:

- în numerar / cu cardul la Primăria Municipiului Oradea, str. Piața Unirii, nr. 1, în Centrul de relații cu publicul (Piramidă);
- prin virament bancar în contul Municipiului Oradea, având C.I.F. RO35372589, CONT: RO50TREZ076502205X016643 - deschis la Trezoreria Oradea;
- în unitățile CEC Bank din municipiul Oradea;
- prin utilizarea platformei online www.oradea.ro;
- prin mandat poștal.

ART. 15. (1) Pe perioada exercitării dreptului de folosință asupra spațiului locativ așa cum este acesta identificat în prezentul contract, titularul contractului de închiriere este scutit de la plata chiriei în cazul în care posedă în nume propriu, un certificat de încadrare în grad de handicap grav valabil, depus și înregistrat la sediul locatorului.

(2) Beneficiază de prevederile alin. 1 și familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un copil ori un adult cu handicap grav.

(3) Pe perioada exercitării dreptului de folosință asupra spațiului locativ așa cum este acesta identificat în prezentul contract, doar chiriașul adult cu handicap accentuat este scutit în condițiile legii de la plata chiriei, în cazul în care posedă un certificat de încadrare în grad de handicap accentuat valabil, depus și înregistrat la sediul locatorului.

(4) În cazul expirării termenului de valabilitate a certificatului de handicap grav/accentuat acordat cu caracter temporar, titularul contractului de închiriere sau oricare din membrii de familie ai acestuia respectiv reprezentantul legal, au obligația de a depune și înregistra la sediul locatorului, în termen de 20 de zile calendaristice de la data expirării, un nou certificat de încadrare în grad de handicap valabil. În caz contrar, chiriașii vor fi obligați la plata chiriei în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile actualizate, precum și cu orice alte dispoziții legale



**PROCES - VERBAL
DE PREDARE - PRIMIRE**

A spațiului locativ situat în **mun. Oradea, str. nr.**,
sc....., etaj, apart.....

1. Se încheie prezentul proces-verbal de predare – primire între **Municipiul Oradea**, în calitate de **LOCATOR**,

și

....., în calitate de **LOCATAR**, care preia locuința.

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

a – pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet etc.)

.....

b – ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, drukerele, jaluzelele, geamurile, galeriile, etc.)

.....

c – instalația electrică (prizele, întrerupătoare, aplici, tablouri electrice, candelabrele, etc.)

.....

d – instalația de încălzire (radiatoare, convertoare, sobe, centrală termică proprie etc.)

.....

e – instalația sanitară (baie, cadă, dușuri, vase wc, chiuvete, lavoare, bucătării, robinete, etc.)

.....

f – altele neprevăzute mai sus (mobilier, aragaz, sobă metalică de gătit, etc.)

.....

.....

3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Index contor apă rece bucătărie.....și baie.....

Index contor apă caldă bucătărie.....și baie.....

Index contor electric.....

AM PREDAT,

LOCATOR

AM PRIMIT,

LOCATAR

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

municipiul Oradea, strada, numărul, blocul, scara, situată la nivelul (etajul), apartamentul, încălzirea, apă curentă, canalizare, instalația electrică, construite din materiale inferioare

Date privind locuința închiriată[illegible]

**Titularul contractului de închiriere și membrii de familie
care locuiesc împreună cu acesta**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	CNP	Locul de muncă	Veniturile nete realizate lunar (din salarii, pensii, alocații de stat pentru copii, ajutoare sociale precum și alte surse reglementate legal)

ÎNTOCMIT,

.....

LOCATAR

.....