

## MUNICIPIUL SALONTA

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA

Salonta, str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor  
CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731; Fax: 0359-409733

e-mail: [primisal3@gmail.com](mailto:primisal3@gmail.com); [primisal@rdslink.ro](mailto:primisal@rdslink.ro)

web-site: [www.salonta.net](http://www.salonta.net)



## HOTĂRÂREA

### Nr. 48 din 21 MARTIE 2025

**Privind aprobarea Listei de repartizare a 36 locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională de Locuințe, situate în municipiul Salonta, str. A.S.Puskin, nr. 11**

#### **Consiliul Local al Municipiului Salonta,**

- Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Listei de repartizare a 36 locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională de Locuințe, situate în municipiul Salonta, str. A.S. Puskin, nr. 11;
- Reținând Referatul de aprobare nr. 2128 din 21.03.2025 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr. 2128 din 21.03.2025 întocmit de Serviciul de Dezvoltare Urbană – Compartiment Administrarea Patrimoniului Intravilan.

Având în vedere:

- Procesul Verbal nr. 2127 din 21.03.2025 cu Anexa nr. 1, al Comisiei de analiză a solicitărilor privind locuințele: pentru tineri construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, pentru locuințele sociale și alte locuințe aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului Salonta;
- HCLMS nr. 46 din 13.03.2025, privind aprobarea Listei de priorități a solicitanților de locuințe ANL, în vederea închirierii locuințelor ANL aflate în administrarea Municipiului Salonta, sesiunea 2025;
- HCLMS nr. 21/13.02.2025 adoptarea Criteriilor-cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor construite prin Programul de construcții locuințe pentru tineri destinate închirierii în municipiul Salonta;
- Protocolul de predare – primire a obiectivului de investiții Blocul de locuințe pentru tineri destinate închirierii în municipiul Salonta strada A. Puskin nr. 11 etapa I P+3E 36 U.L., 3 tronsoane cu nr. 743/31.01.2025;
- HCLMS 20/13.02.2025 privind trecerea în administrarea Consiliului Local al Municipiului Salonta, a obiectivului de investiție Blocul de locuințe pentru tineri destinate închirierii în municipiul Salonta strada A.Puskin nr.11 etapa I P+3E 36 U.L., 3 tronsoane;
- HCLMS nr. 247/18.12.2024 privind numirea Comisiei de analiză a solicitărilor privind locuințele: pentru tineri construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, pentru locuințele sociale și alte locuințe aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului Salonta și a Comisiei de analiză și soluționare a contestațiilor;
- Prevederile Legii 152/1998 pentru înființarea ANL art. 8;
- Prevederile art. 15 alin (2) și următoarele din H.G. nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, actualizată;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – Republicată.

Văzând avizul favorabil al Comisiei juridice și de disciplină, și cel al Comisiei pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate, familie, muncă, protecție socială și protecția copilului.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit.c) și lit d), alin.(7) lit.q, alin.(8) lit.b), art. 139 alin.(1), art.155 alin.(1) lit.e) și art. 196 alin (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art.1. (1)** Se constată rămânerea definitivă a listei de priorități Anexa 1 la HCLMS 46 din data de 13.03.2025.

**(2)** Aprobarea „Listei de repartizare a 36 u.l. situate în municipiul Salonta, str. A.S. Puskin, nr. 11”, spre închirierea a 36 de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională de Locuințe, în favoarea solicitanților înscriși, în baza dosarelor depuse și în funcție de ordinea stabilită de Comisia de analiză a solicitărilor privind locuințele: pentru tineri construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL) și pentru locuințele sociale și alte locuințe aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului Salonta, conform Procesului Verbal nr. 2127 din 21.03.2025 cu Anexa nr.1, care este parte integrantă din prezentul.

**Art.2. (1)** Aprobarea Contractului de închiriere cadru pentru locuințele repartizate în baza Legii nr.152/1998, conform Anexei 2.

**(2)** Cu data adoptării prezentei se abrogă orice alte prevederi anterioare.

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Serviciul de Dezvoltare Urbană – Compartiment Administrarea Patrimoniului Intravilan și Extravilan.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județul Bihor
- Viceprimarul Municipiului Salonta
- Primarul Municipiului Salonta
- Serviciul de Dezvoltare Urbană
- Compartiment Administrare Patrimoniu Intravilan și Extravilan
- Solicitanților de pe pozițiile 1-36 din Anexei nr.1 la prezenta.
- Se aduce la cunoștința publică, prin afișare la panoul informativ al Primăriei Municipiului Salonta și prin publicare pe pagina oficială a Municipiului Salonta, pe site-ul [www.salonta.net](http://www.salonta.net)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**KIRI Evelin**

**Contrasemnează,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Patricia – Edith IVANCIUC**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritate absolută astfel:*

*Din 16 consilieri în funcție, 14 consilieri prezenți 13 pentru, --- împotriva, 1 abținere*

## Lista de repartitie a 36 u.I., situate în Municipiul Salonta, str. A.S. Puskin, nr. 11

nr. Crt.	Localitate	Adresa imobil (str., nr.)	Bloc	Scara	Et	Ap	SOLICITANT de locuinta ANL (Nume si prenume)	Nr. De ordine pe Lista de Prioritati ANL -An 2025, aprobata prin hcl 46/2025	Punctaj obtinut	Nr. inreg. Dosar
1	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 1	0	parter	1		1	102	1195
2	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 1	0	parter	2		26	56	1225
3	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 1	0	parter	3		6	61	1181
4	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 1	0	I	4		23	57	1200
5	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 1	0	I	5		34	55	1109
6	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 1	0	I	6		31	55	1234
7	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 1	0	II	7		4	64	1237
8	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 1	0	II	8		16	59	1149
9	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 1	0	II	9		21	57	1090
10	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 1	0	III	10		25	56	1157
11	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 1	0	III	11		13	59	1216
12	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 1	0	III	12		15	59	1191
13	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 2	A	parter	1		30	55	1235
14	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 2	A	parter	2		5	64	1242
15	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 2	A	parter	3		10	60	1138
16	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 2	A	I	4		3	64	1201
17	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 2	A	I	5		19	58	1145
18	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 2	A	I	6		14	59	1066
19	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 2	A	II	7		7	61	1147
20	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 2	A	II	8		8	60	1162
21	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 2	A	II	9		12	59	1186
22	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 2	A	III	10		24	56	1161
23	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 2	A	III	11		27	56	1218
24	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl. 2	A	III	12		33	55	1118



25	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl.2	B	parter	1		35	55	1175
26	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl.2	B	parter	2		29	55	1086
27	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl.2	B	parter	3		2	74	1150
28	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl.2	B	I	4		9	60	1165
29	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl.2	B	I	5		22	57	1172
30	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl.2	B	I	6		18	58	1214
31	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl.2	B	II	7		17	59	1236
32	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl.2	B	II	8		11	60	1112
33	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl.2	B	II	9		28	56	1129
34	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl.2	B	III	10		32	55	1173
35	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl.2	B	III	11		20	58	1212
36	Salonta	A.S. Puskin nr. 11	Bl.2	B	III	12		36	55	1240

Membrii Comisiei:

- 1 HORVATH Janos
- 2 GAL Eva
- 3 SZOKE Sorean-Eva
- 4 MANCIU Valentin-Iulian
- 5 KIRI Evelin
- 6 MANYUR Florina-Adriana
- 7 BORZE Laura

Secretar Comisie:

LAZA Florica



MUNICIPIUL SALONTA  
NR. \_\_\_\_\_

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE A LOCUINȚEI

### CAP. I. – PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1

1. **Municipiul Salonta**, cu sediul în Salonta str. Republicii nr. 1, județul Bihor, telefon 0259-373.243, 0359-409.703, 0359-409.731, fax. 0359-409.733, cod fiscal R 4593423, cont trezorerie RO06TREZ08321A300530XXXX, reprezentată prin TÖRÖK LÁSZLÓ, având funcția de primar, în calitate de locator, și
2. \_\_\_\_\_, legitimat/ă cu CI seria , nr. , CNP , eliberată de SPCLEP Salonta la data de , în calitate de locatar,

Au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, în baza:

- Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- a OUG 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe,
- a Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată,
- a HG 962/2001 pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998
- a Codul civil.,
- HCLMS nr. privind aprobarea "Listei de priorități" și a Procesului Verbal nr. din
- HCLMS nr. privind aprobarea Contractului de închiriere cadru

a intervenit prezentul contract.

### CAP. II. – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință din fondul locativ, situat în mun. Salonta, \_\_\_\_\_, jud. Bihor, în suprafață construită de \_\_\_\_\_ mp, proprietatea privată a Statului Român, aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Salonta, identificat prin CF nr. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, locuință compusă din:

- cameră în suprafață de mp ;
- dependințe în suprafață de mp (bucătărie mp, debara mp, cămară mp, baie mp ,hol mp, balcon mp ;

(2) Locuința din fondul locativ care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa astfel cum este definită prin Legea 152/1998 art. 8 alin 1<sup>2</sup> compusă din:

1. Titular: \_\_\_\_\_
2. Soț/Soție \_\_\_\_\_
3. Copii \_\_\_\_\_
4. persoană aflată în întreținere \_\_\_\_\_

### CAP. III. – TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3. (1) Perioada de închiriere este de ani, începând cu data de , până la data de

(2) La expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit, în condițiile legii, cu acordul ambelor părți, în caz contrar contractul încetând de drept, fără punere în întârziere și fără îndeplinirea altor formalități.

(3) Solicitarea de prelungire a contractului se depune de către locatar cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea contractului, însoțită de documentele solicitate de către locatar. Nerespectarea termenului de 30 de zile atrage decăderea din dreptul de solicitare de prelungire a contractului.

### CAP. IV. – PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 4 (1) Chiria lunară aferentă spațiului închiriat este stabilită și calculată în conformitate cu prevederile legale, conform fișei de calcul pe baza veniturilor nete realizate de familia titularului contractului în ultimele 12 luni – anexă la prezentul contract, și se suportă de către chiriași.

(2) Cuantumul chiriei va fi recalculat pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani în perioada derulării contractului de închiriere pe baza veniturilor nete realizate de familia titularului contractului în ultimele 12 luni

(3) Cuantumul chiriei se va stabili anual până în luna decembrie pe baza veniturilor nete realizate de familia titularului contractului în ultimele 12 luni

(4) Cuantumul chiriei se va actualiza anual cu rata inflației în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior

(5) Pe durata închirierii, modalitatea de calcul a chiriei se va putea modifica prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta, sens în care se va întocmi un act adițional.

(6) În situația în care titularul contractului de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar realizate în ultimele 12 luni pe membru de familie, în termenul stabilit de locator pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria va fi stabilită fără a se aplica coeficientul de ponderare aferentă veniturilor realizate

(7) Nesemnarea actului adițional, cu privire la stabilirea ori actualizarea chiriei în termen de 30 de zile de la notificarea semnării lui, în sensul precizat anterior, atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere ori constatarea ajungerii la termen a acestuia, după caz.

(8) La semnarea prezentului contract, locatarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la Contract, egală cu echivalentul a 2 (două) luni din chiria datorată pentru anul în curs și reprezintă suma de \_\_\_\_\_ LEI.

Garanția se constituie în contul Primăriei Municipiului Salonta - CUI 4593423 deschis la Trezoreria Salonta - RO39TREZ0835006XXX000030 (cont ce NU este purtător de dobândă);

Dovada constituirii fondului de garanție trebuie făcută la momentul semnării prezentului contract de către părți sau cel mai târziu în termen de 15 zile de la momentul semnării prezentului contract.

Dovada pentru constituirea garanției este ordinul de plată și extrasul de cont prezentat proprietarului sau adeverința emisă de Primăria Municipiului Salonta.

Garanția poate fi utilizată în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale (înregistrează restanțe la plata chiriei/cheltuielilor comune, sau pentru eventuale deteriorări aduse spațiului locativ închiriat/spațiului aflat în folosința comună).

În cazul încetării contractului de închiriere și vânzării sau predării imobilului, garanția constituită se restituie locatarului, în termen de 30 de zile calendaristice de la data înregistrării solicitării acestuia la sediul locatorului, condiționat de predarea/preluarea imobilului, respectiv de plata tuturor obligațiilor ce decurg din folosința acestuia.

Sanctiunea pentru nerespectarea obligației de constituire o reprezintă rezilierea de drept a contractului de locațiune.

Cuantumul garanției se actualizează/reîntregește:

a) anual, urmare a înștiințării transmise de locator privind reîntregirea cuantumului garanției, în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii notificării, sub sancțiunea rezilierii contractului/pierderii dreptului locativ;

b) în cazul reținerii de sume, din orice motive, de către locator, în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii înștiințării, sub sancțiunea rezilierii contractului/pierderii dreptului locativ.

#### **CAP.V. – PLATA CHIRIEI**

Art. 5 (1) Plata chiriei se face până la data de 10 a lunii următoare, în numerar și/sau prin POS la casieria Primăriei Municipiului Salonta și virament bancar în contul indicat la art. 1 alin. 1.

(2) Neplata la termenele scadente sau în cuantumul stabilit al chiriei, conduce la plata de penalități de întârziere în cuantum de 0,05%/zi din suma datorată.

(3) Prezentul contract de închiriere constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract, potrivit dispozițiilor art. 1798 C. Civ. și art.28 alin 3 din Legea nr.273/2006.

## CAP. VI – OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 6. Locatorul prin structurile și compartimentele de specialitate se obligă la următoarele:

- a) să predea locatarului bunul dat în locațiune împreună cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între părțile contractante, care face parte integrantă din prezentul contract;
- b) să mențină blocul de locuințe în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- c) să asigure folosința bunului închiriat pe tot timpul închirierii și să garanteze pe locatar pentru folosința liniștită și utilă a bunului, în condițiile prevăzute la art. 1786-1795 C. Civ.;
- d) în cazul neplății chiriei și a cheltuielilor comune la termenele prevăzute în contract să efectueze procedura de executare silită pentru recuperarea creanțelor datorate de către locatar bugetului local al Mun. Salonta, prin structurile desemnate în acest sens, potrivit dispozițiilor Legii nr.207/2015 privind C. pr. Fiscală, respectiv să procedeze la rezilierea de drept al contractului și să inițieze demersurile legale pentru evacuarea locatarului rău-platnic.

## CAP. VII – OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 7 Locatarul se obligă să respecte următoarele:

- a) să preia locuința de la locator și să își stabilească domiciliul/reședința la adresa din contractul de închiriere, împreună cu membrii familiei, în termen de cel mult 30 zile calendaristice de la încheierea prezentului contract ;
- b) să folosească bunul cu prudență și diligență;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- d) sa restituie bunul la încetarea, din orice cauza, a contractului de locațiune conform prevederilor 1809 alin. 3 Codul Civil, în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței (anexă la prezentul contract);
- e) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract, conform cap.V.;
- f) să achite la termenele și în cuantumul stabilit de administratorii locuințelor sau de către asociațiile de proprietari/chiriași cheltuielile comune pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor;
- g) să achite cheltuielile curente necesare bunei funcționări a bunului închiriat ce-i revin față de furnizorii de servicii (apă, canal, curent electric, gaz, salubritate etc) și de către administratorii locuințelor sau de către asociațiile de proprietari/chiriași, după caz;
- h) să respecte normele PSI, conform Legii nr. 307/2006, republicată;
- i) dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuițează astfel încât îl prejudiciază pe locator, acesta din urmă poate cere daune interese și, după caz, rezilierea contractului;
- j) sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, să îi notifice de îndată locatorul despre necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urma;
- k) să efectueze reparațiile de întreținere curentă (lucrări de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă);
- l) dacă în timpul locațiunii bunul are nevoie de reparații care nu pot fi amânate până la sfârșitul locațiunii sau a căror amânare ar expune bunul pericolului de a fi distrus, locatarul va suporta restrângerea necesară a locațiunii cauzată de aceste reparații.
- m) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună. ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

- n) să întrețină curtea imobilului;
- o) să aducă la cunoștința locatarului orice fapte sau acte care pun în pericol integritatea apartamentului și a imobilului din care acesta face parte;
- p) este obligat să permită examinarea stării locuinței de către locator, dacă este notificat în acest sens prin anunț colectiv afișat ori prin notificare transmisă personal locatarului;
- q) să permită atât reprezentantului locatarului, cât și a administratorului imobilului accesul în apartamentul închiriat în vederea citirii contoarelor, nepermiterea accesului constituind cauză de reziliere a contractului;
- r) să locuiască efectiv la adresa din contractul de închiriere, împreună cu toți membrii familiei menționați în Fișa suprafeței locative și să nu primească în locuință alte persoane pentru ședere permanentă sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, cu obligația declarării a persoanelor care locuiesc temporar, pentru o perioadă de mai mult de 15 zile pe lună, pentru stabilirea cotelor de participare pe persoană la cheltuieli comune și curente;
- s) să permită accesul reprezentanților locatarului în vederea verificării îndeplinirii obligației de a locui efectiv la adresa din contractul de închiriere;
  - să comunice în termen de 30 de zile calendaristice de la data producerii, orice modificare intervenită în starea civilă;
  - să comunice în termen de 30 de zile calendaristice de la data producerii orice modificare intervenită cu privire la numărul persoanelor aflate în întreținere sau în componența familiei față de cum este prevăzută în Fișa locativă;
  - să comunice orice modificare intervenită în schimbarea locului de muncă în termen de 15 zile;
  - să comunice în termen de 30 de zile achiziționarea unui imobil - locuință - pe raza administrativ - teritorială a Municipiului Salonta.
- t) în oricare din cazurile de reziliere sau de încetare a contractului de închiriere, locatarul este obligat la plata unei sume echivalente cu contravaloarea chiriei prevăzute în contract, a cheltuielilor de întreținere, a cheltuielilor din folosirea partilor și instalațiilor comune ale clădirii și a celor parti din contravaloarea lucrărilor de reparații aferente locuinței închiriate, până la data eliberării efective a locuinței.
- u) să achite locatarului la data semnării prezentului contract, contravaloarea a două chirii cu titlu de garanție, constituind fondul de garanție, în cazul neplății chiriei, întreținerii sau a eventualelor bunuri distruse,
  - în cazul rezilierii sau expirării contractului, această sumă va fi restituită locatarului sub condiția achitării la zi a obligațiilor pecuniare ;
  - în situația în care la data expirării contractului sau rezilierii acestuia se constată debite la chirie, întreținere sau deteriorarea obiectelor de inventar, locatarul își rezervă dreptul de a reține din fondul de garanție sumele restante sau contravaloarea bunurilor distruse;
  - în cazul în care cuantumul fondului de garanție este insuficient, locatarul se va adresa instanțelor de judecată în vederea recuperării debitului, urmând ca fostul chiriaș să suporte cheltuielile ocazionate cu derularea procesului și operațiunile de executare silită;

#### **CAP. VIII – CLAUZE SPECIALE**

Art. 8. (1) Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat ori transmiterea dreptului de locuire sau cesiunea contractului de închiriere, precum și orice altă tranzacție cu privire la contractul de închiriere sunt interzise, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(2) Chiriașii pot face între ei schimb de locuințe, dar numai cu avizul autorității (comisiei speciale) care a aprobat închirierea și îndeplinirea condițiilor legale.

(3) Contractului de închiriere poate fi continuat de o altă persoană dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul în cazul decesului titularului contractului, în termenul de 30 de zile de la data înregistrării decesului, termen în care trebuie să opteze pentru continuarea contractului de închiriere.



(4) Persoanele prevăzute la pct. 3, care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului, desemnarea se face de către locator.

(5) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința, potrivit pct. 3, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului acestuia.

(6) În cazul divorțului beneficiul contractului de închiriere va fi atribuită/consemnată de către instanțele de judecată, în lipsa acesteia beneficiul contractului se va atribui părintelui care are în îngrijire copilul minor. Dacă instanțele de judecată nu s-au pronunțat asupra beneficiului contractului și nu există copii minori beneficiul contractului de închiriere va rămâne la titularul acestuia.

(7) Lucrările de întreținere și reparare a locuinței închiriate care cad în sarcina administratorului pot fi executate de către chiriași în contul administratorului, cu acordul acestuia, compensându-se contravaloarea acestora din chirie.

(8) Chiriașul va putea executa aceste lucrări și dacă degradarea produsă este de natură să afecteze folosința normală a clădirii sau a locuinței și numai atunci când administratorul, la sesizarea scrisă a chiriașului, nu a luat măsuri de executare a lucrării, în termen de 30 de zile de la data sesizării.

#### **CAP. IX – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.9 (1) Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte ori pentru executarea defectuoasă a obligațiilor contractuale, partea în culpă poate fi obligată la plata unor despăgubiri și poate atrage rezilierea de drept a contractului, după caz.

Forța majoră, așa cum este definită de lege, dacă a intervenit după data semnării contractului, va exonera de răspundere partea care o invocă și o dovedește.

În acest sens, partea care invocă cauza de forță majoră, trebuie să notifice acest lucru celeilalte părți în termen de 5 zile de la data apariției respectivului caz de forță majoră.

De asemenea va trebui să notifice încetarea cauzei de forță majoră, în termen de 5 zile de la data încetării acesteia.

În cazul în care cazul de forță majoră nu este notificat în termenii și condițiile de mai sus, partea care invocă va fi responsabilă de toate daunele provocate celeilalte părți.

În cazul în care cauza de forță majoră sau efectele acesteia suspendă executarea prezentului contract pe o perioadă mai mare de 3 luni, oricare dintre părți poate cere rezilierea contractului.

#### **CAP. X – ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 10 (1) Contractul încetează prin:

- a. acordul părților
- b. la expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare în prealabil;
- c. în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat continuarea locațiunii.

(2). Rezilierea, de plin drept fără intervenția instanței prin denunțare unilaterală, a contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

1. din inițiativa chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 30 de zile;
2. din inițiativa proprietarului, atunci când:
  - a) chiriașul nu a achitat chiria și obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune cel puțin 3 luni consecutive, chiriașul aflându-se de drept în întârziere pentru plata acestor sume după trecerea termenului de la art. 5 alin. 1 și trecerea datei scadentei afișată pe listele de plată a cheltuielilor comune și curente;
  - b) în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;

- c) titularul a primit pentru ședere permanentă alte persoane și le-a îngăduit, în orice mod, folosirea și deținerea permanentă a locuinței.
- d) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni sau a făcut lucrări de modificare neautorizate asupra locuinței și a clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
- e) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale speciale cap.VIII pct.1;
- f) chiriașul a schimbat destinația spațiului închiriat.
- g) chiriașul nu a permis reprezentantului locatorului și administratorului imobilului accesul în apartamentul închiriat, de trei ori consecutiv pe durata a 6 luni, în vederea inspectării bunului, citirii contoarelor și verificării îndeplinirii obligației de a locui efectiv la adresa din contractul de închiriere;
- h) în spațiul închiriat nu sunt găsite persoanele înscrise în Fișa suprafeței locative, în urma verificărilor efectuate de către reprezentanții locatorului, verificări repetate efectuate pe durata a 6 luni;

#### **CAP. X. EVACUAREA**

Art. 10 (1) Se face pe baza unei hotărâri judecătorești în concordanță cu prevederile și procedurile legale în materie aplicate după caz, iar chiriașul/ocupantul este obligat la plata chiriei, prevăzute în contract ori a unor despăgubiri egale cu valoarea chiriei nominale, după caz, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la plata cheltuielilor comune și curente aferente locuinței și la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate până la acea data, potrivit dispozițiilor art.1831 Cod Civil, riscul aflându-se până la acea dată în sarcina chiriașului/ocupantului.

(2) Încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chiriașului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul potrivit 1832 Cod Civil.

#### **CAP. XI – SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Art. 11 Orice neînțelegeri în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente, la inițiativa părții reclamante a modului de respectare, nerespectare sau executare deficiență a clauzelor contractuale.

#### **CAP.XII – CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECTIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

Art12. (1) Părțile colectează și prelucrează datele cu caracter personal înscrise în prezentul contract în conformitate cu legislația în vigoare, modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

(2) În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, părțile aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 Datele cu caracter personal comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

(3) Datele personale înscrise în prezentul contract sunt păstrate pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

(4) În contextul Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, prelucrare înseamnă orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea

sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea , ștergerea sau distrugerea.

(5) Legea nr.190 /2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

### **CAP.XIII – DISPOZIȚII FINALE**

Art. 13 (1) Prezentul contract își produce efectele de la data de

(2) Prezentul contract se modifică în concordanță cu prevederile legislației speciale privind reglementarea locuințelor ANL, în concordanță cu Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Salonta încheiându-se act adițional în acest sens dacă este cazul și se completează cu prevederile din Codul civil privind contractele și contractele de locațiune unde nu este reglementată de legislația specială.

(3) Prezentul contract nu poate servi locatarului temei pentru înscrierea în cartea funciară a locațiunii.

(4) Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
PRIMAR  
Török László

**LOCATAR**

Vizat C.Juridic \_\_\_\_\_  
Vizat CFP \_\_\_\_\_

Anexa și parte integrantă a contractului:  
Fișa de calcul pentru stabilirea chiriei și actualizarea chiriei.