



HOTĂRÂREA

nr.40 din 29.01.2026

privind aprobarea criteriilor și a condițiilor de repartizare a locuințelor de necesitate din fondul locativ aflat în proprietatea unității administrativ-teritoriale Municipiul Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.2 lit."f" și art.55 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.20 alin.1 și alin.3, art.22, art.25 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Cap.III – Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

Legea nr.9/2023 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative,

Art.129 alin.2 lit."d" și alin.7 lit."q", precum și art.243 alin.1 lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Faptul că, acordarea temporară, în regim de urgență, a locuințelor de necesitate către persoanele și familiile ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari, respectiv către victimele violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice, se efectuează în baza criteriilor și în condițiile stabilite de consiliile locale, conform legii,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.40/2026, Referatul de aprobare nr.40/2026 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea criteriilor și a condițiilor de repartizare a locuințelor de necesitate din fondul locativ aflat în proprietatea unității administrativ-teritoriale Municipiul Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva,

Raportul Direcției de asistență socială Deva nr.5798/21.01.2026,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.40/110815/28.01.2026, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.38/110818/28.01.2026, avizul Comisiei de organizare și dezvoltare

urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.15/110817/28.01.2026, precum și de avizul Comisiei pentru sănătate, protecția mediului înconjurător, protecție socială și servicii publice nr.5/110821/28.01.2026,

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

înrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. – Aprobă criteriile și condițiile de repartizare a locuințelor de necesitate din fondul locativ aflat în proprietatea unității administrativ-teritoriale Municipiul Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Aprobă actele necesare pentru depunerea dosarului de locuință de necesitate din fondul locativ aflat în proprietatea unității administrativ-teritoriale Municipiul Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Analizarea cererilor de acordare a locuințelor de necesitate se va efectua de către Comisia socială de analiză a solicitărilor de locuințe destinate închirierii, numită prin art.1 al Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr.392/2021, cu modificările ulterioare, care va prezenta spre aprobarea Consiliului local modalitatea de repartizare a locuințelor de necesitate.

Art.4. – Aprobă contractul-cadru de locațiune-închiriere pentru unitățile locative construite cu destinația de locuințe de necesitate, respectiv pentru unitățile locative declarate drept locuințe de necesitate din fondul de locuințe sociale, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. – Aprobă contractul-cadru de locațiune-închiriere pentru unitățile locative declarate drept locuințe de necesitate din fondul de locuințe tip cameră de cămin, conform Anexei nr.4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. – Începând cu data prezentei hotărâri se abrogă Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.181/2018.

Art.7. – Începând cu data prezentei hotărâri se abrogă Anexa nr.3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.312/2017 și Anexa nr.3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.23/2020.

Art.8. – Începând cu data de 01.02.2026, se vor încheia noi contracte de locațiune-închiriere cu titularii locuințelor de necesitate aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale Municipiul Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva.

Art.9. – Termenul noilor contracte de locațiune-închiriere va începe la data de 01.02.2026 și va înceta la data expirării perioadei rămasă neexecutată din contractele inițial încheiate cu titularii acestora.

Art.10. – Contractele de locațiune-închiriere pentru locuințele de necesitate din fondul locativ aflat în proprietatea unității administrativ-teritoriale municipiul Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta.

Art.11. – Stabilirea chiriei pentru unitățile locative construite cu destinația de locuințe de necesitate, respectiv pentru unitățile locative declarate drept locuințe de necesitate din fondul de locuințe sociale, se face cu respectarea prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Cap.III – Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art.12. – Stabilirea chiriei pentru unitățile locative declarate drept locuințe de necesitate din fondul de locuințe tip cameră de cămin, se face cu respectarea prevederilor Cap.III – Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art.13. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva, prin Serviciul fond locativ.

Art.14. – Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.15. – Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției de asistență socială Deva;
- Serviciului fond locativ;
- Chiriașilor/solicitanților de locuințe de necesitate, prin afișarea hotărârii pe panourile de afișaj special amenajate ale Primăriei municipiului Deva și pe pagina de internet www.primariadeva.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian-Marius MARA

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN

Criteriile și condițiile de repartizare a locuințelor de necesitate din fondul locativ aflat în proprietatea Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva

Categorii de persoane care pot beneficia de cazare temporară într-o locuință de necesitate din fondul locativ aflat în proprietatea Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva:

- persoanele și familiile ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;
- victimele violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice.

Prin termenul *familie* se înțelege:

- soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, aflați în întreținerea acestora, care locuiesc și gospodăresc împreună;
- persoana care locuiește și gospodărește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa;
- bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, aflați în întreținerea acestora, care locuiesc și gospodăresc împreună.

Prin termenul *copil* se înțelege copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul provenit din concubinajul persoanelor care locuiesc și gospodăresc împreună, copilul adoptat, precum și copilul dat în plasament familiei sau persoanei ori pentru care s-a instituit tutela sau curatela, potrivit legii.

Prin termenul *persoană singură* se înțelege persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, care locuiește singură și nu se mai află în întreținerea părinților.

A. Criterii de acces la locuință:

1. **În cazul persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari:**
 - Titularul cererii de locuință, care poate deveni beneficiar al unei locuințe de necesitate din fondul locativ aflat în proprietatea Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva, trebuie să fie major și să aibă domiciliul stabil sau reședința pe raza municipiului Deva ori să aibă carte de identitate provizorie eliberată de SPCLEP Deva.
 - Titularul cererii, împreună cu familia, să înregistreze un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.
2. **În cazul victimelor violenței domestice:**
 - Titularul cererii de locuință, care poate deveni beneficiar al unei locuințe de necesitate din fondul locativ aflat în proprietatea Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva, trebuie să fie major și să aibă domiciliul

stabil sau reședința pe raza municipiului Deva ori să aibă carte de identitate provizorie eliberată de SPCLEP Deva;

- Titularul cererii de locuință să dețină ordin de protecție provizoriu emis de polițist și/sau ordin de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

1. Situația locativă actuală

- 1.1. Chiriaș într-un imobil aflat în proprietatea Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse lucrărilor de reabilitare/demolare 15 p
- 1.2. Proprietar într-un imobil care a devenit inutilizabil în urma unor catastrofe naturale sau accidente 10 p

2. Starea civilă actuală

2.1. Stare civilă:

- căsătorit(ă) 7 p
- familie monoparentală 7 p
- bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună 6 p
- necăsătorit, văduv(ă), divorțat(ă) – persoană singură 5 p
- alte persoane, care locuiesc și gospodăresc împreună și dețin calitatea de membru în contractul de închiriere 2 p

2.2. Nr. copii aflați în întreținere: 1 p/copil

Se consideră **copil aflat în întreținere:**

- persoana care nu a împlinit vârsta de 18 ani și nu a dobândit capacitate deplină de exercițiu, în condițiile legii, precum și tânărul care urmează o formă de învățământ la cursuri de zi prevăzută de lege, până la finalizarea acestor cursuri, fără a depăși vârsta de 26 de ani;
- tineri în vârstă de peste 18 ani care, în condițiile legii, sunt declarați persoane cu handicap grav sau accentuat.
- copilul aflat în plasament la o persoană sau familie ori pentru care s-a instituit tutela, potrivit legii.

3. Starea de sănătate actuală

- 3.1. titularul cererii este persoană cu handicap grav 8 p
- 3.2. titularul cererii este persoană cu handicap accentuat 4 p
- 3.3. alt membru al familiei este încadrat în grad de handicap grav/accentuat 2 p

4. Venitul mediu net lunar/membru de familie realizat în ultimele 12 luni

- 4.1. nu realizează venituri 0 p
- 4.2. sub salariul minim net pe economie 4 p
- 4.3. între salariul minim net pe economie și salariul mediu net lunar pe total economie comunicat de I.N.S. în ultimul buletin statistic, anterior lunii în care se analizează cererea 8 p

5. Vechimea cererii solicitantului

- 5.1. până la 1 an 1 p
- 5.2. între 1 și 2 ani 2 p
- 5.3. între 2 și 3 ani 3 p
- 5.4. între 3 și 4 ani 4 p
- 5.5. peste 4 ani 4 p + 1 p pentru fiecare an peste 4 ani

6. Situații sociale deosebite

6.1. tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 10 p

7. Condiții speciale

Punctajul final rezultat în urma evaluării dosarului de locuință **se micșorează cu 10 puncte** în cazul în care titularul dosarului și/sau soțul/soția/concubinul/concubina/copiii majori, figurează cu debite neachitate la bugetul local și/sau cu debite neachitate pe o perioadă mai mare de 3 luni consecutive la chirie/taxele comune în cazul solicitanților care dețin cu chirie o locuință într-un imobil aflat în proprietatea Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva.

NOTĂ:

(1) Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică NUMAI solicitanților care fac parte din categoria persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari și care au îndeplinit, în totalitate, criteriile specificate la litera A, pct.1.

(2) În cazul categoriei persoanelor și familiilor menționate la alineatul (1), lista de priorități rezultată în urma evaluării dosarelor se întocmește de comisie și se înaintează spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Deva, anual, până la data de 30 aprilie a anului în curs, pe baza dosarelor complete depuse/reactualizate până la data de 31 martie a anului în curs.

(3) Lista de priorități se reface ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv sunt depuse cereri noi din partea solicitanților ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente. Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia.

(4) Locuințele de necesitate se repartizează în baza listei de priorități, în ordine descrescătoare a punctajului obținut, în funcție de locuințele disponibile existente.

(5) În cazul în care punctajul rezultat în urma evaluării dosarului de locuință este 0 (zero) sau negativ, dosarul nu va mai fi inclus în lista de priorități.

(6) Dosarele/cererile care NU au fost reactualizate complet în ultimii 3 – trei ani consecutiv, în vederea stabilirii punctajului și includerea în lista de priorități, se vor considera clasate.

(7) În cazul înregistrării unor **punctaje egale**, solicitanții vor fi departajați în funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având prioritate, în acest caz, solicitantul a cărui cerere are vechimea mai mare. Dacă departajarea nu se poate efectua în baza acestui criteriu, au prioritate solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă.

(8) Cererile depuse de victimele violenței domestice se soluționează cu prioritate, în funcție de locuințele de necesitate disponibile, acestea urmând să fie plasate pe prima poziție a listei constituită în vederea acordării de locuințe de necesitate.

Deva, 29 ianuarie 2026

Președinte de ședință
Consilier,
Lucian Marius Mara



Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visiriu

Actele necesare pentru depunerea dosarului de locuință de necesitate din fondul locativ aflat în proprietatea Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva

Actele se pot depune atât personal, la sediul D.A.S. Deva – Compartiment registratură, comunicare și relații cu publicul, cât și online, scanate și transmise pe adresa de e-mail dasdeva@primariadeva.ro

➤ **În cazul victimelor violenței domestice:**

1. Cerere depusă de solicitant/ă;
2. Ordinul de protecție provizoriu emis de polițist și/sau ordinul de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii.
3. Acte de stare civilă pentru solicitant/ă și membrii familiei (în original sau în format electronic, transmise prin e-mail), respectiv:
 - certificate de naștere, dacă se află în posesia solicitantului/ei;
 - certificat de căsătorie, dacă se află în posesia solicitantului/ei ;
 - buletin/carte de identitate de unde să rezulte domiciliul stabil/flotant pe raza municipiului Deva sau carte de identitate provizorie pe raza municipiului Deva, dacă se află în posesia solicitantului/ei;
 - hotărâre eliberată de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Hunedoara sau sentință judecătorească privind stabilirea măsurii de plasament în regim de urgență pentru copii;
 - dacă este cazul, alte acte administrative privind starea civilă care se află în posesia solicitantului/ei.

➤ **În cazul persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari:**

1. Cerere depusă de solicitant/ă;
2. Acte doveditoare din care să rezulte unde locuiește (în original sau în format electronic, transmise prin e-mail), respectiv:
 - contract de vânzare-cumpărare pentru locuința deținută în proprietate sau alt act doveditor din care să rezulte calitatea de proprietar (certificat de atestare fiscală/extras de carte funciară ș.a.);
 - contract de locațiune-închiriere încheiat cu Municipiul Deva, în cazul în care titularul cererii locuiește într-un imobil aflat în proprietatea Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva;
3. Acte doveditoare din care să rezulte că locuința a devenit inutilizabilă în urma unor catastrofe naturale, sau accidente sau că locuințele sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;
4. Acte de stare civilă pentru titular și membrii familiei (în original sau în format electronic, transmise prin e-mail), respectiv:
 - certificate de naștere;
 - certificat de căsătorie;
 - buletin/carte de identitate de unde să rezulte domiciliul stabil/flotant pe raza municipiului Deva sau carte de identitate provizorie pe raza municipiului Deva;
 - buletin/carte de identitate de unde să rezulte domiciliul în localitatea unde are sediul instituția de ocrotire socială din județul Hunedoara pentru titularul cererii care face dovada că a fost instituționalizat și are loc de muncă pe raza municipiului Deva;

- sentință civilă definitivă de divorț - dacă este cazul;
- certificat de deces – dacă este cazul;
- hotărâre eliberată de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Hunedoara sau sentință judecătorească privind stabilirea măsurii de plasament în regim de urgență pentru copii;
- alte acte administrative privind starea civilă.

5. Certificat de încadrare în grad de handicap grav/accentuat (în original sau în format electronic, transmise prin e-mail);

6. Acte doveditoare din care să rezulte venitul net pe ultimele 12 luni, respectiv:

- adeverință eliberată de unitatea angajatoare (pe ultimele 12 luni, pentru toate persoanele din familie angajate);
- extras de cont pentru veniturile care se încasează de la bancă (pe ultimele 12 luni);
- mandat poștal pentru veniturile încasate de la Poșta Română (pe ultimele 12 luni sau pe ultima lună, însoțit de declarație pe propria răspundere privind venitul net încasat pe ultimele 12 luni);
- acte de venit pentru persoanele care lucrează în străinătate, în original și traduse în limba română, extras de cont bancar (pe ultimele 12 luni), contract de muncă (tradus în limba română);
- alte acte doveditoare privind veniturile.

7. În cazul în care o persoană face parte din categoria tinerilor proveniți din instituții de ocrotire socială, care au împlinit vârsta de 18 ani – adeverință de la instituția de unde provine.

Notă: Fotocopierea actelor solicitate în original se asigură, în mod gratuit, de Direcția de Asistență Socială Deva.

Deva, 29 ianuarie 2026

Președinte de ședință
Consilier,
Lucian Marius Mara




Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visirin



România
Județul Hunedoara
Consiliul local al municipiului Deva
Direcția de asistență socială Deva
Nr. _____ din _____

CONTRACT-CADRU DE LOCAȚIUNE-ÎNCHIRIERE
pentru unitățile locative construite cu destinația de locuințe de necesitate/
unitățile locative declarate drept locuințe de necesitate din fondul de locuințe sociale

CAPITOLUL I
PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract se încheie între:

1.1. Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Deva în calitate de proprietar, reprezentată de **PRIMAR** _____, prin **Direcția de Asistență Socială Deva**, cu sediul în municipiul Deva, str. Ion Luca Caragiale, nr. 4, în calitate de **administrator** al fondului imobiliar ce aparține domeniului public/privat din patrimoniul Consiliului Local Deva, reprezentată de Director executiv _____, denumit în continuare **locator**,

și
1.2. D-nul/d-na _____, în calitate de **locatar**, cu domiciliul/reședința în municipiul Deva, str. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județ Hunedoara, legitimat cu C.I./C.P. seria _____ nr. _____, eliberat(a) la data de _____, de _____, având CNP _____, fiul/fiica lui _____ și _____, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a repartiției aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Deva nr. _____, a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II
OBIECTUL LOCAȚIUNII-ÎNCHIRIERII

Art.2. Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea în calitate de locatar, ia cu chirie **locuința de necesitate** din municipiul _____, str. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județ Hunedoara, compusă din _____ (_____) cameră(e) în suprafață de _____ m² (cameră : _____ m², cameră : _____ m², cameră: _____ m², dependințe în suprafață de _____ m² (baie cu WC _____ m², bucătărie _____ m², debara _____ m², cămară _____ m², boxă _____ m², hol _____ m², dressing _____ m², pod _____ m², pivniță _____ m²) și curte (grădină) _____ m², terasă _____ m², folosite în exclusivitate și _____ m², folosite în comun.

Art.3. Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membri familiei astfel: locatar titular _____ - anul nașterii _____, soț/soție _____ - anul nașterii _____, fiu _____ - anul nașterii _____, fiică _____ - anul nașterii _____, alte persoane _____ - anul nașterii _____.

Art.4. Locuința descrisă la art.2. se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între părțile contractante. Procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din prezentul contract.

Art.5. Durata locațiunii este de _____ (_____) ani/luni, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art.6. (1) În cazul persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari, la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, prin act adițional semnat de părțile contractante, cu posibilitate de prelungire până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabilă locuința deținută inițial;

(2) În cazul victimelor violenței domestice, contractul se încheie pe perioada de valabilitate a ordinului de protecție provizoriu emis de polițist și/sau ordin de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii.

Art.7. La încheierea unui nou contract de locațiune, locatarul are, la condiții egale, drept de preferință, cu excepția cazului când nu și-a executat obligațiile născute în baza locațiunii anterioare.

CAPITOLUL III. PREȚUL LOCAȚIUNII (CHIRIA)

Art.8. Chiria nominală lunară este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile legale (Cap.III din O.U.G. nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare). Plata chiriei se suportă, conform art.44 alin.2 din Legea nr.114/1996, republicată, astfel :

- de către locatar _____ lei;
- de la bugetul local _____ lei.

Art.9. Locatarul stabilește nivelul chiriei pe care o vor plăti titularii contractelor de locațiune-închiriere pentru locuințele de necesitate, la valoarea chiriei nominale prevăzută în contract, în cazul în care:

- locatarul, la solicitarea locatarului, nu prezintă acte din care să rezulte venitul net lunar al familiei sau prezintă acte numai pentru o parte din membrii familiei, astfel încât nu poate fi determinat venitul net lunar al familiei;
- locatarul, fără a fi beneficiar de venitul minim de incluziune, prezintă acte din care rezultă un venit net lunar al familiei care se situează sub valoarea venitului minim de incluziune prevăzut de lege raportat la numărul de persoane din familie;
- locatarul, fără a fi beneficiar de venitul minim de incluziune, nu poate face dovada venitului net lunar al familiei în baza unor acte justificative de venit.

Art.10. Dacă, ulterior stabilirii nivelului chiriei la valoarea chiriei nominale, locatarul prezintă acte justificative din care să rezulte modificarea venitului net lunar al familiei, se va proceda la recalcularea chiriei și acordarea subvenției de la bugetul local până la valoarea nominală a chiriei, începând cu luna următoare, sens în care se va încheia un act adițional semnat de părțile contractante și care va face parte integrantă din prezentul contract.

Art.11. Locatarul este obligat să aducă la cunoștința locatarului în termen de 30 (treizeci) de zile, conform prevederilor legale în vigoare, orice modificare a venitului net lunar al familiei acestuia.

Art.12. În cazul în care locatarul nu aduce la cunoștința locatarului, în termen de 30 (treizeci) de zile, modificările venitului net lunar al familiei acestuia, contractul de locațiune se reziliază.

Art.13. Chiria se datorează începând cu data de _____ și se achită lunar la casieria Direcției de asistență socială Deva, până în penultima zi lucrătoare a lunii în curs.

Art.14. În termen de 30 (treizeci) de zile de la data intrării în vigoare a contractului de locațiune, locatarul va achita garanția în sumă de _____ lei, reprezentând chiria nominală aferentă locuinței pe o perioadă de 3 (trei) luni.

Art.15. Pe perioada exercitării dreptului de folosință asupra locuinței de necesitate, titularul contractului de închiriere este scutit de la plata chiriei în cazul în care:

15.1 posedă, în nume propriu, un certificat de încadrare în grad de handicap grav, valabil, depus și înregistrat la sediul locatarului.

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

15.3 pe perioada exercitării dreptului de folosință asupra locuinței de necesitate, 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 locatarului.

Art.16. 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 locatarului, 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 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.

Art.17. Pe durata locațiunii, cuantumul chiriei se va putea modifica, prin act adițional semnat de părțile contractante și care va face parte integrantă din prezentul contract, în următoarele situații, care nu sunt limitative:

17.1 modificări la nivelul veniturilor realizate lunar de locatar și membrii familiei acestuia înscrși în contract. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului de locațiune, locatarul declară că familia sa nu mai realizează venituri sau declară un venit net lunar al familiei sale care se situează sub valoarea venitului minim de incluziune prevăzut de lege, raportat la numărul de persoane din familie, se va percepe chiria nominală stabilită conform articolului 8 din prezentul contract;

17.2 modificări ale nivelului salarial mediu net pe economie comunicat lunar de Direcția Județeană de Statistică Hunedoara;

17.3 modificări în suprafața locuibilă a locuinței închiriate;

- 17.4 modificări ale cuantumului chiriei prin acte normative emise de către autoritățile legislative și Consiliul Local al Municipiului Deva;
- 17.5 modificări ale tarifului de baza (lei/mp) ca urmare a actualizării acestuia conform actelor normative emise în acest sens;
- 17.6 încadrarea titularului contractului sau a unuia dintre membrii familiei acestuia, înscrisi în contract, într-un grad de handicap grav sau accentuat.

Art.18. a) 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 celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

b) În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

Art.19. 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 locatorului până la acea dată.

Art.20. Locatarul are obligația de a achita chiria în cuantumul, modalitatea și la termenele stabilite prin prezentul contract.

CAPITOLUL IV

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE-ÎNCHIRIERE

Art.21. Locatorul are următoarele obligații principale:

a) să predea bunul dat în locațiune, pe bază de proces-verbal de predare-primire și în starea în care se află în momentul încheierii contractului de locațiune;

b) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții 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, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);

c) să efectueze, în limitele fondurilor existente în acest sens, reparațiile majore pentru menținerea bunului imobil în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Sunt reparații majore acelea care implică o cheltuială excepțională, cum ar fi cele referitoare la consolidarea sau reabilitarea construcțiilor privind: structura de rezistență, zidurile interioare și/sau exterioare, acoperișul, instalațiile electrice, termice ori sanitare aferente acestora. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații majore care sunt în sarcina locatorului, locatarul are obligația de a aduce la cunoștința locatorului, în mod scris, în termen de 30 (treizeci) de zile, despre acest fapt.

d) dacă, deși încunoștiințat, locatorul nu începe să ia măsurile necesare, cu titlu de excepție, reparațiile pot fi făcute de locatar, după înștiințarea în prealabil cu 30 (treizeci) de zile a locatorului și după acordul expres al acestuia cu referire la lucrările ce urmează a fi făcute și costul acestora.

e) să asigure locatarului liniștea și utila folosire a bunului pe toată durata locațiunii, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința;

f) locatorul garantează locatarul pentru viciile ascunse, cu excepția viciilor aparente existente în momentul preluării de către locatar;

g) locatorul garantează locatarul pentru lipsa calităților convenite a bunului dat în locațiune.

h) la încheierea oricăror acte de transmitere temporară a dreptului de folosință asupra bunurilor imobile, precum și a contractelor de antrepriză, părțile sunt obligate să prevadă expres în actele respective răspunderile ce le revin în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor:

h.1. să stabilească, prin dispoziții scrise, responsabilitățile și modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor în unitatea sa, să le actualizeze ori de câte ori apar modificări și să le aducă la cunoștință salariaților, utilizatorilor și oricăror persoane interesate;

h.2. să asigure identificarea și evaluarea riscurilor de incendiu din unitatea sa și să asigure corelarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor cu natura și nivelul riscurilor;

h.3. să solicite și să obțină avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, prevăzute de lege, și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării acestora; în cazul anulării avizelor ori a autorizațiilor, să dispună imediat sistarea lucrărilor de construcții sau oprirea funcționării ori utilizării construcțiilor sau amenajărilor respective;

- h.4. să permită, în condițiile legii, executarea controalelor și a inspecțiilor de prevenire împotriva incendiilor, să prezinte documentele și informațiile solicitate și să nu îngreuneze sau să obstrucționeze în niciun fel efectuarea acestora;
- h.5. să permită alimentarea cu apă a autospecialelor de intervenție în situații de urgență;
- h.6. să elaboreze instrucțiunile de apărare împotriva incendiilor și să stabilească atribuțiile ce revin salariaților la locurile de muncă;
- h.7. să verifice dacă salariații cunosc și respectă instrucțiunile necesare privind măsurile de apărare împotriva incendiilor și să verifice respectarea acestor măsuri semnalate corespunzător prin indicatoare de avertizare de către persoanele din exterior care au acces în unitatea sa;
- h.8. să asigure întocmirea și actualizarea planurilor de intervenție și condițiile pentru aplicarea acestora în orice moment;
- h.9. să permită, la solicitare, accesul forțelor inspectoratului în unitatea sa în scop de recunoaștere, instruire sau de antrenament și să participe la exercițiile și aplicațiile tactice de intervenție organizate de acesta;
- h.10. să asigure utilizarea, verificarea, întreținerea și repararea mijloacelor de apărare împotriva incendiilor cu personal atestat, conform instrucțiunilor furnizate de proiectant;
- h.11. să asigure și să pună în mod gratuit la dispoziție forțelor chemate în ajutor mijloacele tehnice pentru apărare împotriva incendiilor și echipamentele de protecție specifice riscurilor care decurg din existența și funcționarea unității sale, precum și antidotul și medicamentele pentru acordarea primului ajutor;
- h.12. să informeze de îndată, prin orice mijloc, inspectoratul despre izbucnirea și stingerea cu forțe și mijloace proprii a oricărui incendiu, iar în termen de 3 (trei) zile lucrătoare să completeze și să trimită acestuia raportul de intervenție;
- h.13. să utilizeze în unitatea sa numai mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor, certificate conform legii;
- h.14. să îndeplinească orice alte atribuții prevăzute de lege privind apărarea împotriva incendiilor.

Art.22. Locatarul are următoarele obligații principale:

- a) să ia în primire bunul dat în locațiune și să verifice imediat după preluare starea bunului închiriat;
- b) să achite chiria în cuantumul și la termenele stipulate în prezentul contract de locațiune, precum și penalitățile aferente în caz de neplată la termen a chiriei;
- c) să folosească bunul cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;
- d) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune. Locuința trebuie restituită în stare de folosință, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la primirea locuinței ;
- e) să achite lunar către proprietar prin administrator/ASOCIAȚIA DE CHIRIAȘI MUNICIPIUL DEVA, STR. NICOLAE GRIGORESCU, BLOCURILE 1,2,3 ȘI 4, JUDEȚ HUNEDOARA, cheltuielile reprezentând contravaloarea serviciilor furnizorilor de utilități (cheltuielile comune) și a penalităților de întârziere pentru neachitarea la termen a contravaloarei serviciilor;
- f) să facă trimestrial, locatorului, dovada achitării obligațiilor de plată asumate prin contract;
- g) să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor majore care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării oricăror altor cheltuieli din partea locatarului.

Art.23. Alte obligații ale locatarului:

- a) să încheie contracte individuale separate cu furnizorii de utilități (energie electrică, gaze naturale, salubritate, ș.a.), suportând contravaloarea utilităților consumate, în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a prezentului contract și să facă dovada locatorului în acest sens în termen de 3 (trei) luni;
- b) să facă dovada folosinței efective a locuinței închiriate, în termen de 3 (trei) luni de la data încheierii contractului de locațiune (închiriere) sub sancțiunea rezilierii prezentului contract de locațiune (închiriere);
- c) să efectueze reparațiile de întreținere curentă a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului. Locatarul este obligat să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii;
- d) să comunice locatorului în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, orice modificare produsă cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate, precum și modificările survenite cu privire la starea civilă, componența familiei, a datelor de identificare a titularului și membrilor de familie care locuiesc cu acesta și sunt incluși în contractul de locațiune (închiriere) și a venitului net al familiei, sub sancțiunea rezilierii prezentului contract de locațiune (închiriere);
- e) locatarul este obligat să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor;

- f) locatarul este obligat să permită examinarea bunului de către locator, la intervale de timp rezonabile, pentru verificarea stării imobilului și a situației locative a locatarilor;
- g) locatarul este obligat să înștiințeze în scris proprietarul (administratorul) despre orice reparație majoră care este în sarcina locatorului, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricărui altor cheltuieli;
- h) locatarul nu are dreptul de a efectua reparațiile majore care cad în sarcina locatorului, decât cu acordul expres prealabil al locatorului (administratorului), în caz contrar, reparațiile majore fiind executate pe cheltuiala proprie a locatarului, fără a avea dreptul la despăgubiri;
- i) dacă locatarul dorește să îmbunătățească gradul de confort al locuinței închiriate, nu poate efectua lucrările respective decât cu acordul scris prealabil al locatorului și fără să ridice vreo pretenție de despăgubire de la locator la mutarea din locuința închiriată sau să invoce dreptul de retenție asupra îmbunătățirilor aduse;
- j) dacă locatarul efectuează lucrările de îmbunătățiri fără acordul scris prealabil al locatorului, acesta poate să ceară locatarului aducerea bunului la starea inițială, fie plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;
- k) la încetarea contractului de locațiune (închiriere), locatarul este obligat să restituie bunul în starea în care l-a primit, fiind prezumat că a primit bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare, potrivit destinației stabilite;
- l) să notifice locatorul, înainte cu 30 (treizeci) de zile calendaristice, cu privire la părăsirea imobilului pe o perioadă determinată, de maxim 6 (șase) luni pe an, cu menținerea dreptului locativ condiționat de notificarea revenirii în imobil. În cazul părăsirii imobilului atât de către titularul contractului de locațiune (închiriere) cât și de către membrii de familie, incluși în contractul de închiriere, titularul contractului de locațiune (închiriere) are obligația de a comunica datele de contact ale unei persoane care, prin împuternicire specială dată în acest sens, va aduce la îndeplinire obligațiile contractuale curente. Nefolosirea de către chiriaș a locuinței, pe o perioadă mai mare de 6 (șase) luni pe an, duce la rezilierea contractului de locațiune.
- m) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și să păstreze curățenia și igiena la părțile comune pe toată durata contractului de locațiune (închiriere);
- n) să nu aducă nici o modificare tehnică și/sau arhitecturală elementelor de construcții și instalații, sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune;
- o) răspunderi în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor:
 - o.1. să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor, stabilite de conducătorul instituției, proprietar;
 - o.2. să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de conducătorul instituției, proprietar;
 - o.3. să respecte normele de apărare împotriva incendiilor stabilite de conducătorul instituției, proprietar;
 - o.4. să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al conducătorului instituției, proprietarului, la imobil, construcție, instalații, echipamente tehnice, dispozitive sau la mijloacele de transport destinate utilizatorilor;
 - o.5. să aducă la cunoștința conducătorului instituției, proprietarului, orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu, iminent de accidentare;
 - o.6. să nu efectueze lucrări care necesită utilizarea focului deschis în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună. Aceste lucrări vor fi executate numai pe baza acordului scris al conducătorului instituției, proprietarului;
 - o.7. să nu exploateze instalații (gaz metan), recipiente butelii sub presiune (gaz butan) în condițiile în care acestea generează scurgeri de gaze datorate racordării necorespunzătoare sau apariția unor acumulări de gaze;
 - o.8. să utilizeze numai sistemul de distribuție a energiei electrice cu care a fost proiectat imobilul/clădirea/camera/spațiul/locuința, fiind interzisă orice racordare neautorizată a altor consumatori sau clădiri (boxe, garaje etc) sau prelungirea energiei electrice spre acestea. Se interzice orice racordare a locuinței la orice sistem de distribuție a energiei electrice aeriene sau subterane;
 - o.9. să nu exploateze instalații, echipamente și aparate electrice în condițiile în care acestea generează supra-curenți sau suprasolicitări datorate racordării unor consumatori care depășesc puterea nominală a circuitelor sau apariția contactelor imperfecte la conexiuni și legături (străpungeri ori lipsa izolației la îmbinări sau la capetele conductoarelor);
 - o.10. să nu înlocuiască siguranțe, relee de protecție sau întrerupătoare automate cu altele supradimensionate sau decalibrate;

- o.11. să nu folosească mijloace de iluminat electrice defecte ori neprotejate corespunzător, sau mijloace de iluminat cu flacără (felinare, lămpi, lumânări, facle, chibrituri, brichete, etc.) în locuință, sau în locuri care prezintă pericol de incendiu sau de explozie;
- o.12. să utilizeze numai sisteme de încălzire omologate, fără improvizații, verificate periodic de persoane/societăți abilitate, cu asigurarea etanșeităților stabilite prin construcția din fabrică și a admisiilor/evacuărilor gazelor recomandate de producător;
- o.13. să nu fumeze în interiorul locuinței și în orice altă secțiune a părților de folosință comună. Fumatul este permis numai la exteriorul clădirii, în locurile special amenajate;
- o.14. să nu introducă sau să utilizeze, în imobil/clădire/camera/spațiu/locuință, substanțe inflamabile, precum și alte substanțe/produse cu tendință de autoaprindere de natură chimică, care pot produce incendii sau explozii;
- o.15. să nu mascheze indicatoarele și panourile de securitate la incendiu sau să blocheze, îngreuneze accesul la mijloacele tehnice de apărare împotriva incendiilor.
- o.16. să nu înstrăineze mijloacele tehnice de apărare împotriva incendiilor din dotarea imobilului;
- o.17. în cazul unui început de incendiu să intervină imediat cu mijloacele de care dispune, pentru limitarea și stingerea acestuia, precum și pentru salvarea persoanelor, bunurilor și a valorilor amenințate de situația de urgență.

CAPITOLUL V GARANȚII

Art.24. Locatarul se obligă să depună un depozit de garanție, în cont bancar la unitatea agreată de către locator. Cuantumul garanției se stabilește la nivelul chiriei nominale calculate pe o perioadă de 3 (trei) luni, conform prevederilor legale în vigoare la data încheierii contractului și va fi menținut permanent la nivelul chiriei nominale calculată pe o perioadă de 3 (trei) luni.

Art.25. În termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a prezentului contract de locațiune (închiriere), locatarul va prezenta locatorului, dovada depunerii garanției, sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune (închiriere).

Art.26. În termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data diminuării valorii garanției, ca și o consecință a neîndeplinirii de către locatar a uneia dintre clauzele prezentului contract, locatarul va prezenta locatorului dovada îndeplinirii valorii garanției până la cuantumul stabilit la art.24, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art.27. Conturile de garanții sunt conturi închise pentru locatar și deschise pentru locator pe perioada exercitării de către locatar a dreptului de folosință asupra spațiului locativ care face obiectul prezentului contract.

Art.28. Depozitul de garanție se restituie într-un interval maxim de 3 (trei) luni, începând cu data restituirii cheilor de către locatar. Din acest depozit se pot reține, la restituire, sumele datorate locatorului, sub rezerva justificării acestora prin chitanță sau decont justificativ.

Art.29. Sumele ce pot fi reținute de locator din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

- a) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții care sunt în sarcina locatarului;

- b) întreținerea curentă și reparațiile lunare la elementele de folosință comună care sunt în sarcina locatarului;

- c) alte servicii realizate în folosul locatarului de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de locațiune (închiriere) și pe care nu le-a achitat.

CAPITOLUL VI

Sublocațiunea și cesiunea contractului de locațiune-închiriere

Art.30. Locatarului îi este interzis în mod expres să încheie o subînchiriere, total sau parțial, sau să cedeze locațiunea, total sau parțial și/sau să adăpostească/găzduiască alte persoane în locuință, altele decât cele care sunt membre în contractul de închiriere.

CAPITOLUL VII

Încetarea contractului de locațiune-închiriere

Art.31. Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului prevăzut la art.5 sau la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabilă locuința deținută initial, în cazul persoanelor și familiilor menționate la art.6 alin.(1), respectiv până la încetarea perioadei de valabilitate a ordinului de protecție provizoriu emis de polițist și/sau ordin de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii, în cazul persoanelor menționate la art.6 alin.(2), fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

Art.32. Contractul de locațiune încetează și în cazul înstrăinării bunului imobil dat în locațiune, cu condiția notificării înstrăinării locatarului, iar acesta nu are dreptul la despăgubire împotriva locatorului sau a dobânditorului.

Art.33. Contractul de locațiune încetează de drept dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite.

Art.34. Locatarul are obligația de restituire a bunului luat în locațiune în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la încetarea contractului de locațiune.

Art.35. Contractul de locațiune încetează în termen de 30 (treizeci) de zile de la data înregistrării decesului locatarului.

Art.36. Descendenții și ascendenții locatarului au dreptul să opteze pentru continuarea contractului de locațiune până la expirarea duratei acestuia, în termenul prevăzut la art.35, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu locatarul.

Art.37. Soțul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ propriu, dacă nu renunță în mod expres la acesta, în termenul prevăzut la art.35.

Art.38. Dacă ascendenții, descendenții sau soțul supraviețuitor au optat pentru continuarea contractului de locațiune, aceștia vor desemna, de comun acord, persoana care va avea calitatea de locatar (chiriaș) titular și care va semna contractul de locațiune (închiriere) în locul locatarului decedat, iar în caz de neînțelegere, atribuirea beneficiului contractului de locațiune se va face prin instanța de judecată la solicitarea membrilor din contractul de locațiune.

CAPITOLUL VIII

Rezilierea contractului de locațiune-închiriere

Art.39. Atunci când, fără justificare, una din părțile contractului de locațiune nu-și execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia contractul de locațiune, cu daune-interese, dacă este cazul potrivit legii.

Art.40. Locatarul poate cere rezilierea contractului de locațiune în cazul în care locatarul înregistrează debite pe o perioada mai mare de 3 (trei) luni consecutiv la plata chiriei și/sau a cheltuielilor comune.

Art.41. Locatarul este de drept pus în întârziere, prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor de plată, conform art.1523 din Noul Cod Civil.

Art.42. Locatarul poate cere rezilierea contractului de închiriere în cazul în care locatarul nu procedează la reconstituirea depozitului de garanție în termen de 30 (treizeci) de zile de la data retragerii garanției de către locatar.

Art.43. Locatarul poate cere rezilierea contractului de locațiune în cazul în care locatarul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acestora din urmă le-a îngăduit folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate sau împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune.

Art.44. Dacă locatarul subînchiriază locuința, cedează locațiunea, modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator, locatorul poate cere rezilierea contractului cu daune-interese.

Art.45. Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art.42 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile de la comunicare.

Art.46. Titularul sau membrii familiei acestuia înscrși în contract dobândesc sub orice formă în proprietate o locuință pe teritoriul României, contractul va fi reziliat de drept.

Art.47. Rezilierea contractului de locațiune, în condițiile Capitolului VIII, operează de plin drept, fără somarea/notificarea prealabilă a locatarului și fără intervenția instanțelor judecătorești. Locatarul este de drept în întârziere în condițiile art.41.

Art.48. Locatarul poate cere rezilierea contractului de locațiune în cazul în care locatarul nu locuiește efectiv în locuință pe o perioadă mai mare de 6 (șase) luni consecutive pe an.

CAPITOLUL IX

Evacuarea din locuința închiriată

Art.49. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești care este de drept opozabilă și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

Art.50. Locatarul este obligat la plata chiriei, a penalităților contractuale, a cheltuielilor de întreținere ale imobilului descris la art.2 și a penalităților de întârziere pentru neachitarea la termen a contravalorii serviciilor, prevăzute în prezentul contract, până la data eliberării efective a imobilului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

CAPITOLUL X

Denunțarea unilaterală a contractului de locațiune-închiriere

Art.51. Locatarul poate denunța unilateral contractul de locațiune prin notificare scrisă, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 (șaizeci) de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

Art.52. Nerespectarea termenului de preaviz de 60 (șaizeci) de zile de către locatar, atrage după sine pierderea garanției instituite prin contract în favoarea locatorului.

Art.53. Prezentul contract încetează de asemenea și prin denunțarea unilaterală a acestuia de către locatar, doar în vederea satisfacerii nevoilor locative proprii, înainte de termenul stabilit, în acest sens fiind acordat un preaviz de 60 (șaizeci) de zile în favoarea locatorului.

Art.54. Contractul încetează de plin drept cu respectarea unui termen de preaviz, de cel puțin 60 (șaizeci) de zile, stabilit prin notificarea/înștiințarea emisă de către locatar, 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.

CAPITOLUL XI

Alte clauze convenite între părți

Art.55. Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract, se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din actele normative în vigoare.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul părților, prin încheierea de acte adiționale.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, în 2 (două) exemplare, 1 (unu) exemplar pentru locator și 1 (unu) exemplar pentru locatar.

**LOCATOR,
MUNICIPIUL DEVA
reprezentat prin
PRIMAR,**

LOCATAR,

**ADMINISTRATOR,
Direcția de Asistență Socială Deva**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Direcția de Asistență Socială Deva**

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Șef Serviciu Fond Locativ,

**VIZAT,
Consilier juridic**

Întocmit,

Deva, 29 ianuarie 2026

**Președinte de ședință
Consilier,
Lucian Marius Mara**



**Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visiriu**

România
Județul Hunedoara
Consiliul local al municipiului Deva
Direcția de Asistență Socială Deva
Nr. _____ din _____

CONTRACT-CADRU DE LOCAȚIUNE-ÎNCHIRIERE
pentru unitățile locative declarate drept locuințe de necesitate din fondul de locuințe
tip cameră de cămin

CAPITOLUL I.
PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract se încheie între:

1.1. Unitatea Administrativ Teritorială MUNICIPIUL DEVA în calitate de proprietar, reprezentat prin **PRIMAR** _____, prin **Direcția de Asistență Socială Deva**, cu sediul în municipiul Deva, str. Ion Luca Caragiale nr. 4, în calitate de **administrator** al fondului imobiliar ce aparține domeniului public/privat din patrimoniul Consiliului Local Deva, reprezentat de Director executiv _____, denumit în continuare **locatar**, și

1.2. D-nul/d-na _____, în calitate de **locatar**, cu domiciliul/reședința în municipiul Deva, str. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județ Hunedoara, legitimat cu C.I./C.P. seria _____ nr. _____, eliberat(a) la data de _____, de _____, având CNP _____, fiul/fiica lui _____ și _____, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a repartiției aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Deva nr. _____, a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II.
OBIECTUL LOCAȚIUNII-ÎNCHIRIERII

Art.2. Primul, în calitate de locatar, închiriază, iar al doilea în calitate de locatar, ia cu chirie **locuința de necesitate** din municipiul _____, str. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județ Hunedoara, compusă din _____ (_____) cameră(e) în suprafață de _____ m² (cameră : _____ m², cameră : _____ m², cameră : _____ m²), dependințe în suprafață de _____ m² (baie cu WC _____ m², bucătărie _____ m², debara _____ m², cămară _____ m², boxă _____ m², hol _____ m², dressing _____ m², pod _____ m², pivniță _____ m²) și curte (grădină) _____ m², terasă _____ m², folosite în exclusivitate și _____ m², folosite în comun.

Art.3. Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei astfel: chiriaș titular _____ - anul nașterii _____, soț/soție _____ - anul nașterii _____, fiu _____ - anul nașterii _____, fiică _____ - anul nașterii _____, alte persoane _____ - anul nașterii _____.

Art.4. Locuința descrisă la art.2. se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între părțile contractante. Procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din prezentul contract.

Art.5. Durata locațiunii este de _____ (_____) ani/luni, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art.6. (1) În cazul persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari, la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, prin act adițional semnat de părțile contractante, cu posibilitate de prelungire până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabilă locuința deținută inițial;

(2) În cazul victimelor violenței domestice, contractul se încheie pe perioada de valabilitate a ordinului de protecție provizoriu emis de polițist și/sau ordin de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii.

Art.7. La încheierea unui nou contract de locațiune, locatarul are, la condiții egale, drept de preferință, cu excepția cazului când nu și-a executat obligațiile năcute în baza locațiunii anterioare.

CAPITOLUL III.

PREȚUL LOCAȚIUNII (CHIRIA)

Art.8. Chiria lunară este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile legale (Cap. III din O.U.G. nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare).

Art.9. Chiria se datorează începând cu data de _____ și se achită lunar în numerar la casieria Direcției de Asistență Socială Deva, până în penultima zi lucrătoare a lunii în curs.

Art.10. Pe durata locațiunii, cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații:

- 10.1 Modificări în suprafața locuibilă a locuinței închiriate ;
- 10.2. Modificări ale cuantumului chiriei prin acte normative emise de către autoritățile legislative și Consiliul Local al Municipiului Deva ;
- 10.3. Modificări ale tarifului de baza (lei/mp), ca urmare a actualizării acestuia conform actelor normative emise în acest sens.

Art.11. a) 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 celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

b) În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

Art.12. Locatarul are obligația de a achita chiria în cuantumul, modalitatea și la termenele stabilite prin prezentul contract.

CAPITOLUL IV.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE-ÎNCHIRIERE

Art.13. Locatorul are următoarele obligații principale:

a) Să predea bunul dat în chirie pe bază de proces-verbal de predare-primire și în starea în care se află în momentul încheierii contractului de locațiune;

b) Să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții 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, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);

c) Să efectueze, în limitele fondurilor existente în acest sens, reparațiile majore pentru menținerea bunului imobil în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Sunt reparații majore acelea care implică o cheltuială excepțională, cum ar fi cele referitoare la consolidarea sau reabilitarea construcțiilor privind: structura de rezistență, zidurile interioare și/sau exterioare, acoperișul, instalațiile electrice, termice ori sanitare aferente acestora. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații majore care sunt în sarcina locatarului, locatarul are obligația de a aduce la cunoștința locatarului, în mod scris, în termen de 30 (treizeci) de zile, despre acest fapt.

d) Dacă, deși încunoștințat, locatorul nu începe să ia măsurile necesare, cu titlu de excepție, reparațiile pot fi făcute de locatar, după înștiințarea în prealabil cu 30 (treizeci) de zile a locatarului și după acordul expres al acestuia cu referire la lucrările ce urmează a fi făcute și costul acestora.

e) Să asigure locatarului liniștită și utila folosire a bunului pe toată durata locațiunii, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința;

f) Locatorul garantează locatarul pentru viciile ascunse, cu excepția viciilor aparente existente în momentul preluării de către locatar;

g) Locatorul garantează locatarul pentru lipsa calităților convenite a bunului dat în locațiune ;

h) La încheierea oricăror acte de transmitere temporară a dreptului de folosință asupra bunurilor imobile, precum și a contractelor de antrepriză, părțile sunt obligate să prevadă expres în actele respective răspunderile ce le revin în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor:

h.1. să stabilească, prin dispoziții scrise, responsabilitățile și modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor în unitatea sa, să le actualizeze ori de câte ori apar modificări și să le aducă la cunoștință salariaților, utilizatorilor și oricăror persoane interesate;

h.2. să asigure identificarea și evaluarea riscurilor de incendiu din unitatea sa și să asigure corelarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor cu natura și nivelul riscurilor;

- h.3. să solicite și să obțină avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, prevăzute de lege, și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării acestora; în cazul anulării avizelor ori a autorizațiilor, să dispună imediat sistarea lucrărilor de construcții sau oprirea funcționării ori utilizării construcțiilor sau amenajărilor respective;
- h.4. să permită, în condițiile legii, executarea controalelor și a inspecțiilor de prevenire împotriva incendiilor, să prezinte documentele și informațiile solicitate și să nu îngreuneze sau să obstrucționeze în niciun fel efectuarea acestora;
- h.5. să permită alimentarea cu apă a autospecialelor de intervenție în situații de urgență;
- h.6. să elaboreze instrucțiunile de apărare împotriva incendiilor și să stabilească atribuțiile ce revin salariaților la locurile de muncă;
- h.7. să verifice dacă salariații cunosc și respectă instrucțiunile necesare privind măsurile de apărare împotriva incendiilor și să verifice respectarea acestor măsuri semnalate corespunzător prin indicatoare de avertizare de către persoanele din exterior care au acces în unitatea sa;
- h.8. să asigure întocmirea și actualizarea planurilor de intervenție și condițiile pentru aplicarea acestora în orice moment;
- h.9. să permită, la solicitare, accesul forțelor inspectoratului în unitatea sa în scop de recunoaștere, instruire sau de antrenament și să participe la exercițiile și aplicațiile tactice de intervenție organizate de acesta;
- h.10. să asigure utilizarea, verificarea, întreținerea și repararea mijloacelor de apărare împotriva incendiilor cu personal atestat, conform instrucțiunilor furnizate de proiectant;
- h.11. să asigure și să pună în mod gratuit la dispoziție forțelor chemate în ajutor mijloacele tehnice pentru apărare împotriva incendiilor și echipamentele de protecție specifice riscurilor care decurg din existența și funcționarea unității sale, precum și antidotul și medicamentele pentru acordarea primului ajutor;
- h.12. să informeze de îndată, prin orice mijloc, inspectoratul despre izbucnirea și stingerea cu forțe și mijloace proprii a oricărui incendiu, iar în termen de 3 (trei) zile lucrătoare să completeze și să trimită acestuia raportul de intervenție;
- h.13. să utilizeze în unitatea sa numai mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor, certificate conform legii;
- h.14. să îndeplinească orice alte atribuții prevăzute de lege privind apărarea împotriva incendiilor.

Art.14. Locatarul are următoarele obligații principale:

- a) Să ia în primire bunul dat în locațiune și să verifice imediat după preluare starea bunului închiriat;
- b) Să achite chiria în quantumul și la termenele stipulate în prezentul contract de locațiune, precum și penalitățile aferente în caz de neplată la termen a chiriei;
- c) Să folosească bunul cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;
- d) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune. Locuința trebuie restituită în stare de folosință, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la primirea locuinței;
- e) Să achite lunar către proprietar (administrator), cheltuielile reprezentând contravaloarea serviciilor furnizorilor de utilități (cheltuielile comune) și a penalităților de întârziere pentru neachitarea la termen a contravalorii serviciilor, penalitățile de întârziere fiind în quantumul stabilit de către furnizori;
- f) Să facă trimestrial, locatorului, dovada achitării obligațiilor de plată asumate prin contract;
- g) Să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

Art.15. Alte obligații ale locatarului:

- a) Să încheie contracte individuale separate cu furnizorii de utilități (energie electrică, gaze naturale, salubritate, ș.a.), suportând contravaloarea utilităților consumate, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data intrării în vigoare a prezentului contract și să facă dovada locatorului în acest sens în termen de 3 (trei) luni;
- b) Să efectueze reparațiile de întreținere curentă a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului. Locatarul este obligat să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii;
- c) Să comunice locatorului în termen de 30 (treizeci) de zile, orice modificare produsă cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate, precum și modificările cu privire la componența familiei sale și a venitului net al familiei, sub sancțiunea rezilierii prezentului contract de locațiune (închiriere);
- d) Locatarul este obligat să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor;
- e) Locatarul este obligat să permită examinarea bunului de către locator, la intervale de timp rezonabile, precum și de către cei care doresc să-l cumpere sau care, la încetarea contractului, doresc să-l ia în locațiune;
- f) Locatarul este obligat să înștiințeze în scris proprietarul (administratorul) despre orice reparație majoră care este în sarcina locatorului, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli;

g) Locatarul nu are dreptul de a efectua reparațiile majore care cad în sarcina locatorului, decât cu acordul expres prealabil al locatorului (administratorului), în caz contrar, reparațiile majore fiind executate pe cheltuiala proprie a locatarului, fără a avea dreptul la despăgubiri;

h) Dacă locatarul dorește să îmbunătățească gradul de confort al locuinței închiriate, nu poate efectua lucrările respective decât cu acordul scris prealabil al locatorului și fără să ridice vreo pretenție de despăgubire de la locator la mutarea din locuința închiriată sau să invoce dreptul de retenție asupra îmbunătățirilor aduse;

i) Dacă locatarul efectuează lucrările de îmbunătățiri fără acordul scris prealabil al locatorului, acesta poate să ceară locatarului aducerea bunului la starea inițială, fie plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;

j) La încetarea contractului de locațiune (închiriere), locatarul este obligat să restituie bunul în starea în care l-a primit, fiind prezumat că a primit bunul în stare corespunzătoare de întreținere, potrivit destinației stabilite;

k) Să anunțe părăsirea domiciliului pentru o perioadă mai mare de 30 (treizeci) de zile;

l) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței;

m) Să nu aducă nici o modificare tehnică și/sau arhitecturală elementelor de construcții și instalații, sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune;

n) Răspunderi în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor:

n.1. să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor, stabilite de conducătorul instituției, proprietar;

n.2. să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de conducătorul instituției, proprietar;

n.3. să respecte normele de apărare împotriva incendiilor stabilite de conducătorul instituției, proprietar;

n.4. să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al conducătorului instituției, proprietarului, la imobil, construcție, instalații, echipamente tehnice, dispozitive sau la mijloacele de transport destinate utilizatorilor;

n.5. să aducă la cunoștința conducătorului instituției, proprietarului, orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu, iminent de accidentare;

n.6. să nu efectueze lucrări care necesită utilizarea focului deschis în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună. Aceste lucrări vor fi executate numai pe baza acordului scris al conducătorului instituției, proprietarului;

n.7. să nu exploateze instalații (gaz metan), recipiente butelii sub presiune (gaz butan) în condițiile în care acestea generează scurgeri de gaze datorate racordării necorespunzătoare sau apariția unor acumulări de gaze;

n.8. să utilizeze numai sistemul de distribuție a energiei electrice cu care a fost proiectat imobilul/clădirea/camera/spațiul/locuința, fiind interzisă orice racordare neautorizată a altor consumatori sau clădiri (boxe, garaje etc) sau prelungirea energiei electrice spre acestea. Se interzice orice racordare a locuinței la orice sistem de distribuție a energiei electrice aeriene sau subterane;

n.9. să nu exploateze instalații, echipamente și aparate electrice în condițiile în care acestea generează supra-curenți sau suprasolicitări datorate racordării unor consumatori care depășesc puterea nominală a circuitelor sau apariția contactelor imperfecte la conexiuni și legături (străpungeri ori lipsa izolației la îmbinări sau la capetele conductoarelor);

n.10. să nu înlocuiască siguranțe, relee de protecție sau întrerupătoarele automate cu altele supradimensionate sau decalibrate;

n.11. să nu folosească mijloace de iluminat electrice defecte ori neprotejate corespunzător, sau mijloace de iluminat cu flacără (felinare, lămpi, lumânări, facle, chibrituri, brichete, etc.) în locuință, sau în locuri care prezintă pericol de incendiu sau de explozie;

n.12. să utilizeze numai sisteme de încălzire omologate, fără improvizații, verificate periodic de persoane/societăți abilitate, cu asigurarea etanșeităților stabilite prin construcția din fabrică și a admisiilor/evacuărilor gazelor recomandate de producător;

n.13. să nu fumeze în interiorul locuinței și în orice altă secțiune a părților de folosință comună. Fumatul este permis numai la exteriorul clădirii, în locurile special amenajate;

n.14. să nu introducă sau să utilizeze, în imobil/clădire/camera/spațiu/locuință, substanțe inflamabile, precum și alte substanțe/produse cu tendință de autoaprindere de natură chimică, care pot produce incendii sau explozii;

n.15. să nu mascheze indicatoarele și panourile de securitate la incendiu sau să blocheze, îngreuneze accesul la mijloacele tehnice de apărare împotriva incendiilor.

n.16. să nu înstrăineze mijloacele tehnice de apărare împotriva incendiilor din dotarea imobilului;

n.17. în cazul unui început de incendiu să intervină imediat cu mijloacele de care dispune, pentru limitarea și stingerea acestuia, precum și pentru salvarea persoanelor, bunurilor și a valorilor amenințate de situația de urgență.

CAPITOLUL V.

Sublocatiunea și cesiunea contractului de locațiune-închiriere

Art.16. Locatarului îi este interzis în mod expres să încheie o subînchiriere, total sau parțial, sau să cedeze locațiunea, total sau parțial și/sau să adăpostească/găzduiască alte persoane în locuință, altele decât cele care sunt membre în contractul de închiriere.

CAPITOLUL VI.

Încetarea contractului de locațiune-închiriere

Art.17. Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului prevăzut la art.5 sau la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabilă locuința deținută initial, în cazul persoanelor și familiilor menționate la art.6 alin.(1), respectiv până la încetarea perioadei de valabilitate a ordinului de protecție provizoriu emis de polițist și/sau ordin de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii, în cazul persoanelor menționate la art.6 alin.(2), fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

Art.18. Contractul de locațiune încetează și în cazul înstrăinării bunului imobil dat în locațiune, cu condiția notificării înstrăinării locatarului, iar acesta nu are dreptul la despăgubire împotriva locatorului sau a dobânditorului.

Art.19. Contractul de locațiune încetează de drept dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite.

Art.20. Locatarul are obligația de restituire a bunului luat în locațiune în termen de 5 (cinci) zile de la încetarea contractului de locațiune. Prezentul contract, în privința obligației de restituire a bunului imobil, după înregistrarea acestuia la organele fiscale competente, conform Ordinului nr. 1985/2012, constituie titlu executoriu, în baza art. 1809 alin. 3 din Noul Cod Civil.

Art.21. Contractul de locațiune încetează în termen de 30 (treizeci) de zile de la data înregistrării decesului locatarului.

Art.22. Descendenții și ascendenții locatarului au dreptul să opteze pentru continuarea contractului de locațiune până la expirarea duratei acestuia, în termenul prevăzut la art.21, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu locatarul.

Art.23. Soțul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ propriu, dacă nu renunță în mod expres la acesta, în termenul prevăzut la art.21.

Art.24. Dacă ascendenții, descendenții sau soțul supraviețuitor au cerut continuarea contractului de locațiune, aceștia vor desemna de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de locațiune în locul locatarului decedat, iar în caz de neînțelegere, desemnarea se face de către locator.

CAPITOLUL VII.

Rezilierea contractului de locațiune-închiriere

Art.25. Atunci când, fără justificare, una din părțile contractului de locațiune nu-și execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia contractul de locațiune, cu daune-interese, dacă este cazul potrivit legii.

Art.26. Locatorul poate cere rezilierea contractului de locațiune în cazul în care locatarul înregistrează debite pe o perioadă mai mare de 3 (trei) luni consecutiv la plata chiriei și/sau a cheltuielilor comune.

Art.27. Locatarul este de drept în întârziere, prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor de plată, conform art.1523 alin.2 lit.c Noul Cod Civil.

Art.28. Locatorul poate cere rezilierea contractului de locațiune în cazul în care locatarul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acestora din urmă le-a îngăduit folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate sau împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune.

Art.29. Dacă locatarul subînchiriază locuința, cedează locațiunea, modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator, locatorul poate cere rezilierea contractului cu daune-interese.

Art.30. Titularul sau membrii familiei acestuia înscrși în contract dobândesc sub orice formă în proprietate o locuință pe teritoriul României, contractul va fi reziliat de drept.

Art.31. Rezilierea contractului de locațiune, în condițiile Capitolului VIII, operează de plin drept, fără somarea/notificarea prealabilă a locatarului și fără intervenția instanțelor judecătorești. Locatarul este de drept în întârziere în condițiile art.27.

CAPITOLUL VIII.

Evacuarea din locuința închiriată

Art.32. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești care este de drept opozabilă și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

Art.33. Locatarul este obligat la plata chiriei, a penalităților contractuale, a cheltuielilor de întreținere ale imobilului descris la art.2 și a penalităților de întârziere pentru neachitarea la termen a contravalorii serviciilor, prevăzute în prezentul contract, până la data eliberării efective a imobilului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

CAPITOLUL IX.

Denunțarea unilaterală a contractului de locațiune-închiriere

Art.34. Locatarul poate denunța unilateral contractul de locațiune prin notificare scrisă, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 (șaizeci) de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

CAPITOLUL X.

Alte clauze convenite între părți

Art.35. Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract, se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din actele normative în vigoare.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul părților, prin încheierea de acte adiționale.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, în 2 (două) exemplare, 1 (un) exemplar pentru locator și 1 (un) exemplar pentru locatar.

**LOCATOR,
MUNICIPIUL DEVA
reprezentat prin
PRIMAR,**

LOCATAR,

**ADMINISTRATOR,
Direcția de Asistență Socială Deva**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Direcția de Asistență Socială Deva**

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Șef Serviciu Fond Locativ,

**VIZAT,
Consilier juridic**

Întocmit,

Deva, 29 ianuarie 2026

**Președinte de ședință
Consilier,
Lucian Marius Mara**

**Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Viștrîn**