ROMÂNIA

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,

BĂICEANU LILIANA

Judeţul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

P R O I E C T D E H O T Ă R Â R E nr. 322/ 18.11.2026
privind prelungirea duratei contractului de închiriere nr. 36/54428/22.11.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu şi Ţurcan Angela

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în şedinţă ordinară

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.116555/18.11.2026;
- raportul de specialitate al Directiei Patrimoniu - Compartimentul Fond Locativ, înregistrat la nr. 116866/18.11.2026;
- Hotărârea nr. 361 din data de 28.10.2021 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu privind declararea unei locuințe libere aflată în fondul de locuințe sociale al Municipiului Giurgiu drept locuință de necesitate și repartizarea acesteia;
- cererea înregistrată sub nr. 105015/21.10.2026 a doamnei Țurcan Angela;
- referatul de anchetă socială nr. 11218/11.11.2026 întocmit de Direcția de Asistență Socială și înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 114149/12.11.2026;
- avizul comisiei de buget-finanţe administrarea domeniului public şi privat;
- avizul comisiei pentru administraţie publică locală, juridic şi de disciplină;
- prevederile art. 2, lit. (f) din Legea nr.114/1996, privind Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 23 și art. 24 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.27, alin (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobate cu modificări prin Legea nr. 241/2001 și Hotărârea Guvernului nr. 193/2026 privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinație de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului, ori unităților administrativ teritoriale, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.

În temeiul art.139, alin. (3), lit. „g” şi art.196, alin.(1), lit. „a” din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă prelungirea contractului de închiriere cu destinație de locuință de necesitate nr.36/54428/22.11.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu și Țurcan Angela, pentru imobilul din strada Tineretului, pe o perioadă de cinci ani.

Art.2. Se împuterniceşte Primarul Municipiului Giurgiu să semneze actul adițional de prelungire a contractului de închiriere.

Art.3. Se împuterniceşte titularul de contract să încheie contracte de furnizare cu principalii furnizori de utilităţi pentru imobilul menţionat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.4. Contravaloarea utilităţilor va fi suportată de către chiriaş.

Art.5. Titularul contractului de închiriere, se va prezenta în termen de 10 zile de la comunicarea prezentei, la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu – Compartimentul Fond Locativ, în vederea prelungirii contractului de închiriere, iar în caz de neprezentare se va proceda la predarea locuinței.

Art.6. Prezenta Hotărâre se va comunica Instituţiei Prefectului – Judeţul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcţiei Patrimoniu - Compartimentul Fond Locativ, Direcţiei Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și doamnei Țurcan Angela.

I N I Ț I A T O R ,

PRIMAR,

ADRIAN-VALENTIN ANGHELESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
NR. 116555 / 18.11.2026

REFERAT DE APROBARE

În vederea prelungirii duratei pe o perioadă de cinci ani a contractului de închiriere cu destinaţie de locuinţă de necesitate nr. 36/54428/22.11.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu şi Ţurcan Angela, pentru imobilul din strada Tineretului ,

În acest sens, iniţiez un proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

„ Hotărâre privind prelungirea duratei contractului de închiriere nr. 36/54428/22.11.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu şi Ţurcan Angela"

Direcţia Patrimoniu prin Compartimentul Fond Locativ, va întocmi referatul de specialitate şi va redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susţine în faţa comisiei pentru administraţie publică locală, juridic şi de disciplină, comisiei de buget – finanţe administrarea domeniului public si privat, pentru aprobare.

PRIMAR,
ADRIAN-VALENTIN ANGHELESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECTIA PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV
NR. 116866 / 18 .11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit referatului de aprobare nr. 116555/18.11.2026, Primarul municipiului Giurgiu, a iniţiat Proiectul de hotărâre cu privire la prelungirea duratei contractului de închiriere nr. 36/54428/22.11.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu şi Ţurcan Angela, în vederea dezbaterii şi aprobării sale în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin.(8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, Direcţia Patrimoniu, Compartimentul Fond Locativ, în calitate de compartiment de resort a analizat şi elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect prelungirea pe o perioadă de cinci ani a contractului de închiriere cu destinație de locuință de necesitate nr. 36/54428/22.11.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu şi Ţurcan Angela, pentru imobilul din strada Tineretului ,

Din referatul de anchetă socială întocmit de Direcția de Asistență Socială nr.7315/09.08.2021, reiese că familia Ţurcan compusă din 4 persoane (soț, soție şi doi nepoți), locuia cu chirie într-un apartament cu trei camere, proprietate particulară, de unde urmau să fie evacuați.

Cei doi nepoți, Lefter Ana-Maria beneficiază de Certificat de încadrare în grad de handicap grav cu asistent personal şi Ţurcan Florian-Adrian, beneficiază de Certificat de încadrare în grad de handicap accentuat.

În data de 28.10.2021 în şedința Consiliului Local s-a aprobat Hotărârea nr. 361 privind declararea unei locuințe libere aflată în fondul de locuințe sociale al Municipiului Giurgiu drept locuință de necesitate şi repartizarea acesteia.

Locuința care a fost repartizată doamnei Ţurcan Angela pe o perioadă de cinci ani, în baza hotărârii mai sus menționate se află în strada Tineretului, Bl.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.361/28.10.2021, şi a Legii locuinţei nr. 114/1996 republicată, coroborată cu Noul Cod Civil art. 1777 – 1835, O.U.G. nr. 40/1999, H.G. nr. 310/2007, O.U.G. nr. 57/2019, a fost întocmit Contractul de închiriere nr. 36/54428/22.11.2021, pentru o perioadă de cinci ani.

În data de 21.10.2026, prin cererea nr. 105015, doamna Ţurcan Angela solicită prelungirea contractului de închiriere mai sus menţionat pe o perioadă de cinci ani.

Din referatul de anchetă socială întocmit de Direcţia de Asistenţă Socială nr. 11218/11.11.2026, reiese faptul că venitul familiei Ţurcan, compusă în prezent doar din 3 persoane, se compune doar din pensia doamnei şi cele două pensii de handicap ale nepoţilor şi nu-şi permit o chirie în mediul privat.

Faţă de cele prezentate mai sus, propunem Consiliului Local al municipiului Giurgiu, prelungirea duratei pe o perioadă de cinci ani a contractului de închiriere cu destinaţie de locuinţă de necesitate nr. 36/54428/22.11.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu şi Ţurcan Angela, pentru imobilul din strada Tineretului .

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.139, alin. (3), lit. „g" şi art.196, alin.(1), lit. „a" din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile art. 2, lit. (f) şi art. 55, art. 56 din Legea nr.114/1996, privind Legea locuinţei, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 23 şi art. 24 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr.114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.27, alin (1) şi alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, aprobate cu modificări prin Legea nr. 241/2001 şi ale art. 1, alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 193/2026 privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spaţiile cu destinaţie de locuinţe aparţinând domeniului public sau privat al statului, ori unităţilor administrativ teritoriale, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţie şi căminele pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonome şi nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională.

V. CONCLUZII ŞI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de natură tehnică şi legale astfel că poate fi supus dezbaterii şi aprobării în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Luminița ZLATE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV
NR. 116530 / 18.11.2026

DE ACORD:
PRIMAR,
ADRIAN-VALENTIN ANGHELESCU

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect prelungirea pe o perioadă de cinci ani a contractului de închiriere cu destinație de locuință de necesitate nr. 36/54428/22.11.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu și Țurcan Angela, pentru imobilul din strada Tineretului,

Din referatul de anchetă socială întocmit de Direcția de Asistență Socială nr.7315/09.08.2021, reiese că familia Țurcan compusă din 4 persoane (soț, soție și doi nepoți), locuia cu chirie într-un apartament cu trei camere, proprietate particulară, de unde urmau să fie evacuați.

Cei doi nepoți, Lefter Ana-Maria beneficiază de Certificat de încadrare în grad de handicap grav cu asistent personal și Țurcan Florian-Adrian, beneficiază de Certificat de încadrare în grad de handicap accentuat.

În data de 28.10.2021 în ședința Consiliului Local s-a aprobat Hotărârea nr. 361 privind declararea unei locuințe libere aflată în fondul de locuințe sociale al Municipiului Giurgiu drept locuință de necesitate și repartizarea acesteia.

Locuința care a fost repartizată doamnei Țurcan Angela pe o perioadă de cinci ani, în baza hotărârii mai sus menționate se află în strada Tineretului,

În baza Hotărârii Consiliului Local nr.361/28.10.2021, și a Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, coroborată cu Noul Cod Civil art. 1777 – 1835, O.U.G. nr. 40/1999, H.G. nr. 310/2007, O.U.G. nr. 57/2019, a fost întocmit Contractul de închiriere nr. 36/54428/22.11.2021, pentru o perioadă de cinci ani.

În data de 21.10.2026, prin cererea nr. 105015, doamna Țurcan Angela solicită prelungirea contractului de închiriere mai sus menționat pe o perioadă de cinci ani.

Din referatul de anchetă socială întocmit de Direcţia de Asistenţă Socială nr. 11218/11.11.2026, reiese faptul că venitul familiei Ţurcan, compusă în prezent doar din 3 persoane, se compune doar din pensia doamnei şi cele două pensii de handicap ale nepoţilor şi nu-şi permit o chirie în mediul privat.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.139, alin. (3), lit. „g" şi art.196, alin.(1), lit. „a" din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile art. 2, lit. (f) şi art. 55, art. 56 din Legea nr.114/1996, privind Legea locuinţei, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 23 şi art. 24 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr.114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art.27, alin (1) şi alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, aprobate cu modificări prin Legea nr. 241/2001 şi ale art. 1, alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 193/2026 privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spaţiile cu destinaţie de locuinţe aparţinând domeniului public sau privat al statului, ori unităţilor administrativ teritoriale, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţie şi căminele pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonome şi nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională.

Proiectul de hotărâre întruneşte condiţiile de natură tehnică şi legale, astfel că poate fi supus dezbaterii şi aprobării în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Luminiţa ZLATE

COMP. FOND LOCATIV

ROMÂNIA

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind declararea unei locuințe libere aflată în fondul de locuințe sociale al Municipiului Giurgiu drept locuință de necesitate și repartizarea acesteia

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referat de aprobare a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.48.276/14.10.2021;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr.48.939/19.10.2021;
- cererea doamnei Țurcan Angela, înregistrată la nr.36.172/27.07.2021;
- referatul de anchetă socială nr.7.315/09.08.2021 întocmit de către Direcția de Asistență Socială Giurgiu;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Legii nr.116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale;
- prevederile Legii nr.488/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.2, lit.„f", art.55, art.56 și art.71 din Legea nr.114/1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.23 și art.24 din Hotărârea Guvernului României nr.1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.27, alin.(1) și (2) din Ordonanța de Urgenta a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- prevederile art.1, alin.(2) din Hotărârea Guvernului nr.310/2007 privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinație de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului, ori unităților administrativ teritoriale, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.

În temeiul art.139, alin.(3), lit.„g" și art.196, alin.(1), lit.„a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se declară locuință liberă din fondul locativ de stat, situată în strada Tineretului [redacted] ca locuință de necesitate.

Art.2. Se aprobă repartizarea locuinței menționate la art.1 doamnei Țurcanu Angela în vederea închirierii pe o perioadă de 5 ani.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze contractul de închiriere.

Art.4. Se împuternicește titularul de contract să încheie contracte de furnizare cu principali furnizori de utilități pentru imobilul menționat la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.5. Contravaloarea utilităților va fi suportată de către viitorul chiriaș.

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Compartimentului Fond Locativ, Direcței Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Bușcu Gheorghe

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,

Băiceanu Liliana

Giurgiu, **28 octombrie 2021**
Nr. **361**

Adoptată cu un număr de 21 voturi pentru, din totalul de 21 consilieri prezenți

67
86

DOMNULE PRIMAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Nr. 105015
anul 2026 luna 10 ziua 21

Subsemnatul/a Turcan Andila
domiciliat/ă în Giurgiu, str. ..
județ/sector Giurgiu, născut la data de în localitatea posesor al B.I./C.I., seria ....., ..., C.N.P. având numărul de telefon ....., **prin prezenta, doresc a mi se prelungi contractul de închiriere pentru imobilul situat în Giurgiu, str.** ..

Menționez că familia mea este compusă din:

1. .....
2. Turcu Florin Adrian
3. Lefter Ana Maria
4. ..... - .....
5. ..... - .....
6. ..... - .....

Alăturat prezentei, anexez toate actele necesare prelungirii contractului de închiriere. Totodată, declar că am luat la cunoștință faptul că orice neconformitate între actele solicitate și cele depuse de subsemnatul/a beneficiar/a a locuinței din str. nr. ....., , va duce la respingerea lor și la neînnoirea unui nou contract de închiriere.

Menționez că am luat la cunoștință și sunt de acord cu dispozițiile prevederilor art. 6 lit. (c) și (e) ale Regulamentului U.E. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și liberă circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Vă mulțumesc!

21.10.2026

DATA .....

SEMNĂTURA

.....

Comp. Fond Locativ

FILS
892

11499
2026 11 12

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
Județul Giurgiu, Municipiul Giurgiu, Str. Gloriei, nr. 21
Tel.: 0246/22 36 13; Fax: 0246/21 02 52
Cod poștal: 080556
E-mail: das_gr@yahoo.com; das.municipiulgiurgiu@gmail.com
https://dasgiurgiu.ro/

Nr. 11.219/11.11.2026

Către,
Primăria Municipiului Giurgiu
Direcția Patrimoniu
Bulevardul București nr.49-51

Urmare a adresei Dumneavoastră nr.106.010/22.10.2026, înregistrată la Direcția de Asistență Socială a Municipiului Giurgiu cu nr.10.564/23.10.2026, vă transmitem ancheta socială cu privire la situația socio-materială a Doamnei Țurcan Angela.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV.
PAVEL ADELINA

Asistent Social,
Pene Adelina

Comp. Fond locativ
17.11.2026

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECŢIA DE ASISTENŢĂ SOCIALĂ
Judeţul Giurgiu, Municipiul Giurgiu, Str. Gloriei, nr. 21
Tel.: 0246/22 36 13; Fax: 0246/21 02 52
Cod poştal: 080556
E-mail: das_gr@yahoo.com; das.municipiulgiurgiu@gmail.com
https://dasgiurgiu.ro/

Nr. 11.218/11.11.2026

Director Executiv,
Pavel Adelina

Anchetă Socială

- Data evaluării: 09.11.2026
- Locul evaluării: Judeţul Giurgiu, Municipiul Giurgiu, Str. Tineretului, bl.212, ap.43.
- Solicitant: Primăria Municipiului Giurgiu, Direcţia Patrimoniu prin adresa nr.106.010/22.10.2026, înregistrată la Direcţia de Asistenţă Socială a Municipiului Giurgiu cu nr.10.564/23.10.2026.
- Echipa care realizează ancheta socială: 1. Pene Adelina – Asistent Social
  2. Răuţă Florentina – Asistent Social

ŢURCAN ANGELA

Data şi locul naşterii: , Judeţul Giurgiu,

Adresa: Judeţul Giurgiu,

Starea civilă:

Ocupaţia: Pensionară

Venit:

Studii:

Naţionalitate: Română

Religie

Etnie:

LEFTER ANA-MARIA – nepoata doamnei Ţurcan Angela

Data şi locul naşterii: Judeţul Giurgiu,

Adresa: Judeţul Giurgiu,

Starea civilă:

Ocupaţia:

Venit: Deține Certificatul de încadrare în grad de handicap grav cu însoțitor

Studii:

Naționalitate: Română

Religie

Etnie:

ȚURCAN FLORIAN-ADRIAN – nepotul doamnei Țurcan Angela

Data nașterii:

Adresa: Județul Giurgiu,

Starea civilă:

Ocupația:

Venit: Deține Certificatul de încadrare în grad de handicap accentuat

Studii:

Naționalitate: Română

Religie:

Etnie:

Urmare a cererii doamnei Țurcan Angela, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.105.015/21.10.2026, și transmisă prin adresa nr.106.010/22.10.2026 către Direcția de Asistență Socială a Municipiului Giurgiu unde a fost înregistrată cu nr.10.564/23.10.2026, reprezentanți din cadrul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Giurgiu au evaluat situația acesteia, unde au constatat următoarele:

Doamna Țurcan Angela, în vârstă de 68 de ani, are un nivel redus de școlarizare, , și este pensionară, realizând un venit lunar în cuantum de i. Aceasta a declarat că se confruntă cu probleme de sănătate, re , fără a prezenta documente medicale justificative în acest sens.

Din punct de vedere familial, doamna Țurcan Angela are doi copii, respectiv Țurcan Gina Maria, în vârstă de 50 de ani, care nu realizează venituri, și Pădure Ștefan Petrișor, în vârstă de 48 de ani, care desfășoară activitați în domeniul transportului de persoane, în calitate de taximetrist.

Potrivit declarațiilor doamnei Țurcan Angela, copiii nu locuiesc împreună cu aceasta și nu îi acordă sprijin material sau financiar.

Doamna Țurcan Angela locuiește cu cei doi nepoți ai acesteia, respectiv Lefter Ana-Maria, în vârstă de 28 de ani, încadrată în grad de handicap grav cu însoțitor, cu 8 clase absolvite în cadrul Școlii Speciale nr. 1 din Municipiul Giurgiu, și Țurcan Florian-Adrian, în vârstă de 26

de ani, încadrat în grad de handicap accentuat, cu 8 clase absolvite în cadrul aceleiaşi unităţi de învăţământ. Doamna Ţurcan Angela a precizat că s-a ocupat de creşterea şi îngrijirea acestora încă de la vârste fragede, asumându-şi responsabilitatea susţinerii şi îngrijirii lor în cadrul familiei.

Locuinţa este compusă din două camere, baie şi bucătărie şi este racordată la reţeaua de gaze naturale. Referitor la cheltuielile gospodăriei, doamna Ţurcan Angela a prezentat o factură de energie electrică în valoare de , precum şi documente justificative privind achitarea sumei de pentru serviciile de alimentare cu apă.

Din analiza situaţiei socio-materiale rezultă că doamna Ţurcan Angela se confruntă cu dificultăţi financiare semnificative, având în vedere numărul persoanelor care locuiesc împreună, lipsa sprijinului material din partea copiilor şi nevoile specifice generate de situaţia de dizabilitate a celor doi nepoţi.

Venitul lunar de lei declarat de doamna Ţurcan Angela este insuficient pentru acoperirea în condiţii corespunzătoare a tuturor cheltuielilor necesare întreţinerii gospodăriei, achitării utilităţilor, asigurării hranei şi procurării medicamentelor şi produselor necesare îngrijirii celor trei membri ai familiei, conform declaraţiilor acesteia.

Facem menţiunea că la acest venit se adaugă şi indemnizaţia pentru persoana adultă cu handicap, grad grav cu însoţitor în cuantum de lei lei, respectiv lei, precum şi indemnizaţia pentru persoana adultă cu handicap, grad accentuat în cuantum de lei.

Aceasta este situaţia în urma verificărilor efectuate.

Anexăm prezentei copie după:

- C.I.E. - Ţurcan Angela;
- C.I. – Lefter Ana-Maria;
- C.I.E. - Ţurcan Florian-Adrian;
- Cupon de pensie Ţurcan Angela;
- Cupon indemnizaţie grad de handicap Lefter Ana-Maria;
- Cupon indemnizaţie grad de handicap Ţurcan Florian-Adrian;
- Certificat de încadrare în grad de handicap Lefter Ana-Maria;
- Certificat de încadrare în grad de handicap Ţurcan Florian-Adrian;
- Factura energie electrică furnizor PPC Energie S.A.;
- Chitanţă Apa Service S.A.

Asistent Social,
Pene Adelina

Asistent Social,
Răuţă Florentina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul Bucureşti, nr. 49 - 51, cod poştal 080044
tel: 004 0246.211.627; 215.631 fax: 004 0246.215.405
mobil: 004 0372.735.333 e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafeţele locative cu destinaţie de locuinţă de necesitate din fondul locativ de stat
NR. 36 / 54428 /22.11.2021

CAPITOLUL I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A. MUNICIPIUL GIURGIU, reprezentat legal prin PRIMAR ADRIAN-VALENTIN ANGHELESCU, cu sediul în Bld. Bucureşti, nr. 49-51, în calitate de proprietar şi administrator al fondului imobiliar ce aparţine domeniului public şi privat al Unităţii Administrativ-Teritoriale Giurgiu, pe de o parte şi

B. TURCAN ANGELA, legitimată cu CI seria _____ eliberată de _____ în calitate de chiriaş, pe de altă parte;

În temeiul **Legii nr.114 din 11 octombrie 1996** – Legea locuinţei, republicată, cu modificările si completările ulterioare, a **H.G. nr. 1275/2000** privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare, a **O.U.G. nr.40/1999** privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinţie de locuinţă, a **H.G. nr. 310/2007** pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, aparţinând domeniului public sau privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţie şi căminele pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonome, a **Legii nr.112/1995** pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, a **Legii nr.287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, a **Legii nr.71/2011** pentru punerea în executare a **Legii nr.287/2009** privind Codul Civil, Titlul IX Capitolul V **art. 1777 – 1835 Noul Cod Civil, art.75, art.129 alin. (2) lit. d) şi alin. (7) lit. q), art.297 alin. (2) din O.U.G. nr.57/2019** privind Codul Adiministrativ, a H.C.L.M. nr.361/28.10.2021 şi a Repartiţiei nr. 53175/15.11.2021.

A intervenit prezentul contract de închiriere, cu următoarele clauze:

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. (1) Primul în calitate de proprietar al locuinţelor din fondul locativ de stat, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaş, ia cu chirie locuinţa de necesitate situată în Municipiul Giurgiu, str._____, _____, jud.Giurgiu, compusă din _2_ camere în suprafaţă de _26,02_ mp, dependinţe în suprafaţă de _12,64_ mp (baie 4,12 mp, bucătărie 4,36 mp, debara - mp, cămară 0,60 mp, oficiu - mp, vestibul 3,36 mp), logie - mp, folosite în exclusivitate şi -mp spaţii folosite în comun.

(2) Locuința ce face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de chiriaș și membrii familiei, conform repartiției emisă de Primăria Municipiului Giurgiu, menționați în comunicarea de închiriere, astfel:

Nr.crt.	Numele și prenumele	Calitatea	CNP
1.	ȚURCAN ANGELA	T.C.	
2.	ȚURCAN GHEORGHE	Soț	
3.	LEFTER ANA-MARIA	Nepoată	
4.	ȚURCAN FLORIAN-ADRIAN	Nepot	

(3) Locuința descrisă la alin.(1) se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații, care face parte integrantă în prezentul contract.

Art. 3. (1) Termenul de închiriere este de la data de 22/11/2021 până la data de 21/11/2026, conform Legii nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare și H.C.L.M. nr. 361/28.10.2021.

(2) După expirarea perioadei contractuale prevăzută la alin.(1), contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, în baza Hotărârii Consiliului Local, la propunerea Compartimentului Fond Locativ în urma solicitării scrise a titularului de contract, însoțită de documentele necesare, care stau la baza întocmirii contractului de închiriere.

CAPITOLUL III. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4. (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **SCUTIT** lei, conform art.20, lit.b, din Legea nr.448/2006, a Certificatului de încadrare în grad de handicap **accentuat** nr.1200/21.08.2018, cu caracter permanent, precum și a fișei de calcul a chiriei, care este parte integrantă a prezentului contract de închiriere.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 22 / 11 / 2021 și se achită în numerar la casieria **Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu**.

(3) Chiria stabilită se va achita până cel târziu ultima zi lucrătoare a lunii curente.

(4) Chiria poate fi modificată de fiecare dată când este emis un act normativ care să reglementeze cuantumul acesteia.

(5) La calcularea chiriei se va avea în vedere prevederile Legii nr.114 din 11 octombrie 1996, Republicată la data de 31 decembrie 1997, cu completările și modificările la zi, respectiv:

a) Nivelul chiriei nu va depăși 10 % din veniturile net lunare, pe familie.

b) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

c) În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei.

(6) Orice modificare a cunatumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

(7) Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare acelei luni în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

(8) Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

(9) Neplata la termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,01 % 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 depăşi totalul chiriei restante.

(10) Neplata chiriei sau a cheltuielilor comune în termen de 30 zile de la scadență, 3 (trei) luni consecutiv, atrage după sine rezilierea contractului şi acționarea în instanța judecătorească a chiriaşului.

(11) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele şi în modalitățile stabilite în contract. În caz de neplată, executarea silită se va face prin Hotărâre Judecătorească prin care chiriaşul va fi obligat să achite chiria restantă, penalizările precum şi eventualele cheltuieli de judecată.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ŞI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 5. (1) Obligațiile proprietarului:

a) Să predea chiriaşului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare - primire în stare bună de funcționare;

b) Să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;

c) Să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe chiriaş contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;

d) Proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului şi pe care chiriaşul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;

e) Să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a cladirii, elementele de construcție exterioară a clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice şi de gaze, etc.

(2) Dreptul de inspecție al propietarului:

a) Proprietarul locuinței poate verifica în prezența chiriaşului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea şi întreținerea locuinței;

b) Proprietarul va inspecta anual starea locuinței şi a tuturor bunurilor predate spre administrare chiriaşului potrivit procesului verbal de predare-primire, care face parte integrantă din prezentul contract.

c) Proprietarul va notifica cu 15 zile înainte chiriaşului asupra datei şi orei la care va avea loc inspecția. Cu acordul expres al chiriaşului, inspecția va avea loc şi în absența acestuia. Inspecția se realizează printr-o comisie numită prin dispoziția primarului. Cu ocazia inspecției comisia înscrie cele constatate în procesul verbal de constatare.

d) În mod excepțional, proprietarul poate organiza şi controale inopinate, pentru verificarea identității persoanelor, care sunt cazate în locuință. Inspecția se va efectua de o echipă mixtă de control din care vor face parte: reprezentantul proprietarului şi reprezentantul Poliției Locale sau Municipale. Cele constatate cu această ocazie vor fi consemnate într-un proces verbal.

Art. 6. Obligațiile chiriașului:

a) Să folosească spațiul închiriat conform destinației, acesta neavând dreptul de a efectua modificări de spațiu în locuința închiriată;

b) Să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcție și instalații de folosință exclusivă;

c) Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

d) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, la părțile de folosință comună și a spațiilor verzi din imediata apropiere a blocului, pe toată durata contractului de închiriere;

e) Să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în familie (stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

f) Să predea proprietarului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuința în stare de folosință și curățenie, precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare – primire întocmit la primirea locuinței;

g) Să achite chiria datorată la termenele stabilite în contract;

h) Să achite obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune precum și cele aferente exploatării utilităților locuinței (apă, canalizare, apă caldă menajeră, curent electric și termoficare);

i) Plata chiriei, a cheltuielilor comune și celor aferente exploatării utilităților și a majorărilor de întârziere aferente acestora se datorează până la data evacuării sau părăsirii locuinței

j) Chiriașul nu poate, modifica sau îmbunătăți locuința deținută numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;

k) Chiriașul se obligă să nu subînchirieze locuința deținută și să nu cedeze folosința locuinței altor persoane, sub sancțiunea rezilierii contractului;

l) Chiriașului îi este interzis să țină animale în locuință sau în jurul clădirii (animale domestice sau de hobby);

m) Să nu schimbe destinația imobilului închiriat;

n) Să ocupe locuința repartizată în maxim 30 de zile de la data încheierii contractului;

o) Chiriașul împreună cu membrii familiei menționați în contractul de închiriere se obligă ca în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului să îndeplinească demersurile legale pentru stabilirea reședinței/domiciliului la adresa administrativă a imobilului închiriat;

p) Chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, să încheiei contract individual de prestării servicii cu fiecare furnizor de utilități (curent, gaz, apă, gunoi) din Municipiul Giurgiu și să facă dovada acestora prin prezentarea unei copii a contractului de prestării servicii la Primăria Municipiului Giurgiu, Compartimentul Fond Locativ;

q) Să permită accesul anual al proprietarului în imobil pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale în ceea ce privește starea elementelor de construcții și instalații aferente. Accesul se va face în condițiile prevăzute la alin.(2) Art. 5, din prezentul contract.

CAPITOLUL V. PRELUNGIREA CONTRACTULUI

Art. 7. (1) Prezentul contract poate fi prelungit printr-un act adițional, prin acordul expres al părților, exprimat în acest sens până la cel târziu cu 15 zile înainte de expirarea contractului, pe o perioadă de 5 (cinci) ani.

(2) Chiriașul care dorește prelungirea contractului va notifica în scris în acest sens proprietarul cel mai devreme cu 60 de zile și cel mai târziu cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului la care contractul în vigoare expiră.

(3) Proprietarul va refuza prelungirea contractului în cazul în care chiriașul nu a respectat obligațiile asumate prin prezentul contract.

CAPITOLUL VI. NULITATEA REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

A. NULITATEA

Art. 8. Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

a) obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

b) prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune;

c) impun chiriașilor să facă asigurări de daună;

d) exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

e) autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

B. REZILIEREA

Art. 9. Prezentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

1. **La cererea chiriașului**, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile. În această situație cererea va fi însoțită de:

a) adeverință eliberată de furnizorii de utilități din care să rezulte că sunt achitate la zi toate facturile;

b) declarație scrisă din partea chiriașului, că va achita toate facturile la utilități până în momentul încetării contratului de închiriere și/ sau până la predarea locuinței;

2. **De plin drept**, fără intervenția instanței de judecată, din inițiativa proprietarului, prin simpla notificare emisă chiriașului, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, în următoarele situații:

a) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 (trei) luni consecutive;

b) chiriașul înregistrează restanțe la plata datoriilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi) ce depășesc 3 (trei) luni;

c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fara drept părți ale acestora;

d) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

e) schimbă destinația spațiului închiriat cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;

f) ca urmare a cererii Compartimentului Fond Locativ adresată chiriaşului, atunci când acesta nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune, pe o perioadă de 3 (trei) luni,

proprietarul va notifica chiriaşul ca în termen de 10 zile să procedeze la achitarea cheltuielilor de întreţinere şi utilităţi publice (curent, gaz, apă, gunoi), în caz contrar intervenind rezilierea de plin drept a prezentului contract;

g) chiriaşul are un comportamnet care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;

h) titularul contractului de închiriere a dobândit o locuinţă proprietate personală;

i) în cazul neîndeplinirii obligaţiei chiriaşului de a încheia contract individual de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilităţi (curent, gaz, apă, gunoi) din Municipiul Giurgiu, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere;

j) atunci când interesul public o impune proprietarul poate rezilia, de drept, prezentul contract prin simpla notificare scrisă adresată chiriaşului cu 30 zile înainte ca rezilierea să-şi producă efectul.

Art. 10. În privinţa rezilierii contractului de închiriere înainte de termen şi a evacuării chiriaşului pentru neplata datoriilor restante, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art. 11. Rezilierea contractului, în oricare dintre ipostazele enumerate la art.8, nu aduce atingere obligaţiilor deja scadente la data intervenirii rezilierii, părţile fiind ţinute a le îndeplini. În acest sens chiriaşul va achita contravaloarea chiriei şi a cheltuielilor de întreţinere şi utilităţi publice (curent, gaz, apă, gunoi) aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuinţa, fiind ţinut a achita cheltuielile necesare remedierii oricăror stricăciuni aduse imobilului pe durata folosinţei acestuia.

Art. 12. Prezentul contract poate înceta în următoarele situaţii:

a) prin acordul ambelor părţi;

b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înştiinţare prealabilă, cu excepţiile prevăzute de prezentul contract;

c) decesul sau părăsirea locuinţei de către chiriaş;

d) la cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile.

Art. 13. În situaţia în care chiriaşul solicită încetarea contractului de închiriere înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat/prelungit, acesta va anexa cererii şi adeverinţe eliberate de furnizorii de utilităţi publice (apă, gaz, curent, gunoi) din care să rezulte că sunt achitate la zi toate facturile şi nu există datorii, cât şi o declaraţie scrisă că va achita toate facturile la utilităţi până în momentul încetării contractului de închiriere şi/ sau până la predarea locuinţei.

Art. 14. În toate cazurile în care intervine rezilierea, respectiv încetarea contractului, chiriaşului îi revine obligaţia de a părăsi locuinţa, obiect al contractului, în termen de 5 zile de la data rezilierii/încetării contractului. Părţile vor întocmi şi semna un proces verbal de predare-primire a locuinţei.

Art. 15. Pentru neexecutarea culpabilă a obligaţiilor prevăzute în art. 6, proprietarul este îndreptăţit să se adreseze instanţei de judecată în vederea evacuării chiriaşului.

Art. 16. (1) Evacuarea chiriaşului se face în baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile, acesta fiind obligat la plata chiriei prevăzută în contract, precum şi a majorărilor de întârziere până la data executării efective a hotărârii de evacuare şi la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de evacuare.

(2) Hotărârea judecătorească de evacuare, precum şi încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile şi se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriaşul.

CAPITOLUL VII. TRANSFERUL FOLOSINȚEI LOCUINȚEI

Art. 17. În caz de deces sau părăsire definitivă a locuinței de către titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia, preia drepturile și obligațiile titularului de contract, la cerere, dacă a fost menționat/ă în contract și dacă a locuit împreună cu acesta.

Art. 18. (1) Dacă persoana prevăzută la art.17 nu se subrogă în drepturile titularului contractului de închiriere, descendenții și ascendenții preiau drepturile și obligațiile incluse în contractul de închiriere, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă locuiau împreună cu titularul contractului.

(2) Persoanele prevăzute la alin. (1) care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat/ care a părăsit locuința.

Art. 19. (1) Dacă în termen de 30 de zile de la data la care au avut cunoștință de decesul survenit sau de la părăsirea domiciliului, persoanele prevăzute la art. 17 și la art.18 nu declară că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit art. 17 și art.18, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data părăsirii domiciliului de către acesta.

Art. 20. În caz de divorț, dacă soții nu și-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locțiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

CAPITOLUL VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 21. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/ și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexcutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cu este definită de lege.

Art. 22. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 23. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL IX. CLAUZE FINALE

Art. 24. Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 25. Proprietarul nu se obligă să pună la dispoziția chiriașului o altă locuință la expirarea duratei de închiriere.

Art. 26. Proprietarul își rezervă dreptul de a efectua verificări în locuința repartizată, în prezența chiriașului și cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art. 27. În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

Art. 28. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

Art. 29. Orice modificare a legislaţiei referitoare la locuinţele proprietate de stat şi la statutul chiriaşilor ori la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea coresupunzătoare a prezentului contract.

Art. 30. În cazul în care clauzele din contract vor contraveni unor viitoare reglementări legislative, acestea se vor considera modificate în mod corespunzător sau, după caz, nule de drept.

Art. 31. Dispoziţiile prezentului contract se completează cu prevederile Noului Cod Civil şi cu reglementările legale aflate în vigoare referitoare la închiriere.

Art. 32. Prezentul contract, împreună cu Anexele ce fac parte din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor.

Art. 33. (1) Având în vedere reglementările alin. (2) art.463 din Legea nr. 227/2015, pentru terenurile proprietatea publică sau privată a statului ori a unităţilor administrativ-teritoriale, închiriate se stabileşte taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor.

(2) Pe baza alin. (9) art.466 din Legea nr.227/2015, chiriaşul se obligă să depună declaraţie la organul fiscal local pentru stabilirea taxei teren şi să plătească taxa teren până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de închiriere.

Art. 34. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, **22.11.2021** în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR, **LOCATAR.**

PRIMAR,
Adrian-Valentin ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,
Liliana BĂICEANU

DIRECŢIA ECONOMICĂ
DIRECTOR ECONOMIC,
Ioana CRISTEA

DIRECŢIA JURIDICĂ ŞI ADMINISTRAŢIE LOCALĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela ŢIGĂNILĂ

DIRECŢIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,
Alexandru BIRIŢĂ

ÎNTOCMIT,
Luminiţa ZLATE

Anexa nr.1 face parte integrantă din
contractul de închiriere nr. **36 / 54428 / 22.11.2021**

PROCES-VERBAL
de predare – primire

a locuinţei din [redacted],
Municipiul **GIURGIU** , Judeţul **GIURGIU**

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. **36 / 54428** din **22.11.2021**, titular de contract **TURCAN ANGELA**, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire a locuinţei având încăperile de locuit, dependinţele, curtea şi grădina, în folosinţă exclusivă, aşa cum sunt specificate în contractul de închiriere.
2. Inventarul şi starea în care se predă şi se primeşte locuinţa, sunt următoarele:
   a) – pereţii, duşumelele şi tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, linoleum, tepete, parchet, etc) **DA**,
   b) – uşile, ferestrele (vopistorii, încuietori, druckere, broştele, jaluzele, cremoane, tâmplărie PVC-termopan+feronerie, galerii etc.) **DA**,
   c) – instalaţia electrică (prize, întrerupătoare, comutatoare, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globuri, candelabre etc.) **DA**,
   d) – instalaţia de încălzire (radiatoare, convertoare, calorifere de fontă, conducte, integrator, sobe, centrală termică proprie etc.) **DA**,
   e) – instalaţia sanitară (canal, baie, cadă, duşuri, vase, scaune şi capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete etc.) **DA**,
   f) – alte neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz şi sobe metalice de gătit etc.) **NU**,
3. Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi, **22.11.2021** în 2 exemplare, din care unul a fost predat chiriaşului.

DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

CHIRIAŞ,

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,
BIBIȚĂ ALEXANDRU

ÎNTOCMIT,
ZLATE LUMNIȚA

Calculare chirie conform H.G nr.310/2007

Anexa nr.2 face parte intergantă
din contractul de inchiriere
Nr. **36/ 54428** din **22.11.2021**

FIŞĂ DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinţei de necesitate deţinută
de chiriaş **TURCAN ANGELA**

Nr.Crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafaţa (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma(col.2xcol.3)
0	1	2	3	4
1.	Suprafaţa locuibilă plătită cu tariful de bază	26,02	0,84	21,86
2.	Dependinţele locuinţei (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul).	12,64	0,34	4,30
3.	Alte dependinţe ale locuinţei : terasă acoperită, logie, balcon, uscătorie şi alte dependinţe în folosinţă exclusivă.			
4.	Total III (rândurile 1+2+3)			26,16
5.	Curte şi grădină aferentă locuinţei închiriate (cotă parte determinantă proporţional cu suprafaţa locativă deţinuta în exclusivitate de locatarul principal)			
6.	Total (rândurile 4+5)			
7.	Suma(col.2xcol.3)xCoeficient zonă	26,16	3,5	91,56
8.	Conform art.44. alin.2 din Legea nr.114/1996, nivelul chiriei nu va depăşi 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.	SCUTIT - Certificat de încadrare în grad de handicap accentuat	SCUTIT - conform art.20, alin.2, lit.b) din Legea nr. 448/2006	SCUTIT -
9.	Total chirie			**SCUTIT**

DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

Chiriaş,

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,
BIBIŢĂ ALEXANDRU

ÎNTOCMIT,
ZLATE LUMINIŢA