Anexa la HCL nr.122.29.09.2026

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru locuințele de serviciu destinate specialiștilor, construite prin PNRR (eficiente energetic nZEB)

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Orașul....., cu sediul în ....., cod fiscal ....., reprezentat legal prin Primar ....., în calitate de **LOCATOR (Proprietar/Administrator)**,
și
Art. 2. Dl./Dna. ....., posesor al BI/CI seria ..... nr. ....., CNP ....., salariat la ..... (instituție de sănătate/învățământ), în funcția de **cadru medical / cadru didactic**, în calitate de **LOCATAR (Chiriaș)**.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 3. Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței de serviciu situată în localitatea ....., str. ....., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., compusă din .... camere de locuit și dependințe, cu o suprafață utilă de ..... mp, construită conform standardelor de eficiență energetică nZEB prin fonduri PNRR.

Art. 4. Predarea-primirea locuinței și a instalațiilor aferente se va face pe bază de **Proces-verbal de predare-primire**, care constituie anexă la prezentul contract și reflectă starea tehnică a sistemelor nZEB (panouri fotovoltaice, pompe de căldură, sisteme de ventilație cu recuperare de căldură etc.).

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **..... ani** (conform Regulamentului nr....., aprobat prin HCL nr.....), cu începere de la data de ..... până la data de .....

Art. 6. Contractul poate fi prelungit prin act adițional, cu condiția ca locatarul să își mențină calitatea de specialist în sectorul de activitate stabilit prin criteriile de repartizare.

CAP. IV. CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 7. Perioada de sustenabilitate:
(1) Pe perioada de sustenabilitate de 5 ani, locuința se atribuie fără perceperea chiriei,conform Ghidului Solicitantului.
(2) Locuințele nZEB plus pentru specialiști din sanatate si invățământ vor fi puse gratuit la dispoziția utilizatorilor, cu obligația de a fi platit un cost minimal in cuantum de 40 %, care va acoperi doar o fracție din cheltuielile lunare de intreținere determinate lunar dupa darea in

folosință a locuințelor, necesare pentru a asigura funcționarea lor. Diferența de cheltuieli fiind suportata din bugetul local al U.A.T. ORAȘ JIBOU.
(3) Chiriașul datorează integral consumurile individuale de utilități.

Art. 8. După perioada de sustenabilitate, chiria lunară va fi stabilită prin HCL conform legislației în vigoare.

CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 9. Proprietarul se obligă:

(1) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință
(2) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de funcționalitate și siguranță în exploatare a clădirii pe toată durata închirierii locuinței
(3) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile commune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune propria clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie ș.a.)

Art. 10. Chiriașul se obligă:

(1) să ocupe locuința repartizată în cel mult 20 de zile de la data repartizării
(2) să achite lunar contribuția prevăzută în Cap. IV, Art.7, alin (2) și utilitățile la termen
(3) să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații de folosința exclusiv
(4) să încheie contracte cu furnizorii de utilități în condițiile stabilite prin lege și reglementările specifice acestora pentru locuința închiriată.
(5) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces și folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente
(6) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere
(7) să permită accesul în locuință funcționarilor autorității publice locale în vederea verificării stării locuinței
(8) să achite lunar obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune (taxele comunale) până cel mai târziu la data de 30 a lunii pentru luna expirată.

(9) să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

(10) să predea locuința în maxim 30 de zile de la data comunicării neprelungirii termenului de locațiune.

CAP. VI Încetarea contractului

Art. 11. Pierderea calității de angajat de către titular atrage după sine încetarea automată a contractului de închiriere la acea dată. Această situație nu se aplică în cazul în care titularul contractului este angajat sau este numit într-o funcție în cadrul altor servicii aflate în sobordinea Consiliului Local.

Art. 12. Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept în situația dobândirii unei locuințe în proprietate de către titular sau soțul/soția acestuia, în Orașul Jibou.

Art. 13. În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de maxim 30 de zile de la data încetării raporturilor de serviciu sau dobândirii unei locuințe. Contribuția prevăzută în Cap. IV, Art.7, alin (2) și taxele privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

Art. 14. Alte situații privind încetarea contractului inainte de termen:

(1) Cererea chiriașului, cu condiția notificării Primăriei orașului Jibou, într-un termen minim de 30 de zile.

(2) Cererea proprietarului atunci când:

a) chiriașul nu a achitat contribuția prevăzută în Cap. IV, Art.7, alin (2) cel puțin 90 de zile.

b) Chiriașul a pricinuit numeroase stricăciuni locuinței, clădirii unde este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăineaza fără drept părți ale acestora.

c) chiriașul are un comportament nepotrivit, care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapt confirmat pe baza documentelor doveditoare emise de către autoritățile în drept, sau, prin constatarea acestui fapt de către angajații Orașului Jibou, ca urmare a efectuării unor controale, sau în urma unor sesizări

d) chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale.

e) chiriașul nu utilizează spațiul pe o perioadă de 2 luni consecutive, excepție: detașarea, delegarea sau din cauză de boală.

(3) Cererea proprietarului atunci când chirișul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 90 de zile.

Art. 15. Prezentul contract de închiriere se va înregistra la organul fiscal competent devenind titlu executoriu pentru plata contrubuției prevăzută în Cap. IV, Art.7, alin (2)

până la data predării locuinței și în privința obligației de restituire a locuinței în conformitate cu prevederile art.1798 și art.1809 Cod Civil.

Art. 16. Chiriașul este obligat la plata contrubuției prevăzută în Cap. IV, Art.7. alin (2) și a utilităților prevăzute în contract până la data executării efective a procedurilor de evacuare.

Art. 17. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

CAP. VII. Alte clauze convenite între părți

Art. 18. Proprietarul/locatarul poate verifica în intervalul orar 8:00 – 20:00 apartamentul dat spre închiriere pentru a constata respectarea clauzelor contractuale. Verificarea nu poate avea o frecvență mai mare de o dată pe lună.

Art. 19. Este interzisă subînchirierea sau cedarea/cesiunea locuinței.

Art. 20. În caz de încetare a contractului, locatarul renunță la notificarea prevăzută de art. 1038 Noul Cod de Procedură Civilă și recunoaște dreptul locatarului de a recurge imediat la procedura evacuării prevăzută la cap. 2 din titlu XI, Noul Cod de Procedură Civilă, dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatarului este socotit stins.

Art.21 Datele cu caracter personal furnizate de chiriaș vor fi prelucrate de UAT Oraș Jibou în scopul executării contractului și al îndeplinirii obligațiilor legale ce decurg din finanțarea PNRR, cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679.

Prezentul contract s-a încheiat astâzi _..... , în 2 exemplare câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR **LOCATAR**

ORAȘUL JIBOU

Primar

Secretar General

Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe Locale

Compartiment Urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea

domeniului public și privat