

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

HOTĂRÂRE

**privind stabilirea modului de calcul al chiriilor pentru locuințele
construite prin ANL, precum și a contractului cadru de închiriere**

Având în vedere referatul de aprobare nr.1681/19.01.2026 formulat de dl.Novac Bogdan Cristian, Primarul orașului Breaza;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr. 2225/22.01.2026 întocmit de șeful Serviciului Financiar Contabil- dna Sichim Elena;
- raportul de specialitate nr. 2392/22.01.2026 întocmit de consilier juridic;
- avizul Comisiei pentru prognoză, dezvoltare economico-socială, buget-finante, administrarea domeniului public și privat, administrarea serviciilor publice furnizate din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul Comisiei pentru agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului, turism din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, protecție copii, tineret și sport, din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul nr. 2393/22.01.2026 al secretarului general al orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- art. 8 alin. (4), (7)- (14) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 15 și anexa 16 din Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 20 alin. (2) lit. b, alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (7) lit q raportat la alin. (2) lit d din OUG nr. 57/2019 –Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.196 alin. (1) lit. “a” coroborat cu art. 139, alin.(1) din OUG nr. 57/2019 –Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă valoarea de investiție a construcției pentru imobilul ANL din Orașul Breaza, str. Griviței, nr.9 bis pe care Orașul Breaza îl administrează în sumă 7.467.143,45 lei din care valoarea investiției efectuată de către Agenția Națională pentru Locuințe este de 7.338.965,47 lei (inclusiv TVA).

Art.2. (1)Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii se va face în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Chiria aferentă locuințelor ANL se stabilește în baza valorii de investiție a construcției și acoperă:

a) recuperarea investiției din cuantumul chiriei calculată din valoarea de investiție a construcției în funcție de durata normată de funcționare a clădirii (50 de ani);

b) o cotă de 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției care acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații curente și reparații capitale;

c) o cotă de 0,5% ce se aplică la valoarea de investiție a construcției care se constituie venit al administratorilor locuințelor și se aplică chirieșilor care au împlinit vârsta de 35 ani.

Art.3. Se aprobă modul de calcul al chiriilor pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe conform Anexei nr. 1, anexă care face parte din prezenta hotărâre.

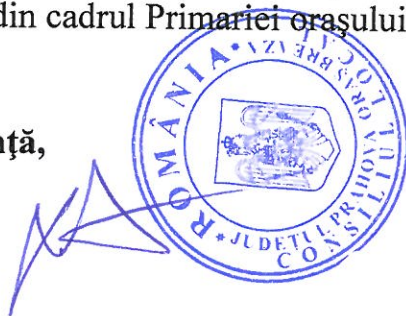
Art.4. În cazul chirieșilor care nu depun documente din care să rezulte venitul net pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, în vederea actualizării anuale a cuantumului chiriei, coeficientul de ponderare pe venit este de 1,00.

Art.5. Persoanele cu handicap grav și accentuat sunt scutite de la plata chiriei pentru suprafețele cu destinația de locuințe în baza cererii depusă de solicitant și a certificatului de încadrare în grad de handicap.

Art.6 Se aprobă Contractul cadru de închiriere pentru locuințele ANL, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică, Juridic, Resurse Umane, Salarizare și Relații Publice: Instituției Prefectului Prahova, Direcției de asistență socială, Compartimentului agricol și Serviciului Financiar Contabil din cadrul Primăriei orașului Breaza.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Cristea Daniel**



**Contrasemnează,
Secretar general oraș,
Goran Maria-Cătălina**

**Breaza, 28 ianuarie 2026
Nr.7**

a) pentru tineri sub 35 ani

Numărul de camere	Acid/ap (mp)	de investiție locuința (preț lei/mp7.33 8.965,47/1 492,86=49 16,04 lei/mp)	Recuperarea investiției (amortizare) lei	Cheltuieli de administrare, reparații curente și capitale (lei)	Cota autotității publice (lei)	Chiria netă anuală 6=3+4+5	Chiria lunară (lei)	Valoarea chiriei după ponderarea rang localitate (lei)	Valoarea chiriei după ponderare venituri (lei)	Valoare chirie minimă lei	Venit net lunar pe membru de familie	Valoare chirie maximă 10%, 20%, 30% din Venitul net lunar/membru de familie	Valoare chirie netă plătită de chiriaș	Obs.
0	1	2	3=2:50 ani	4=2x1,5%	5= 2x0	6=3+4+5	7=6/12	8=7x0,7	9= 8x0,80 8x0,90 1	10	11	12=11X 10%, 20%, 30%	13	14
2	75,35	370.434,92	7408,6984	5.556,52	0,00	12.965,22	1.080,44	756,30463	605,044	680,67	756,3			
2	81,3	399.688,73	7993,7746	5.995,33	0,00	13.989,11	1.165,76	816,03116	652,825	734,43	816,03			
2	87,2	428.659,08	8573,1816	6.429,89	0,00	15.003,07	1.250,26	875,17896	700,143	787,66	875,18			

b) pentru tineri peste 35 de ani

		Valoarea de investiție locuința (preț lei/mp	Cheltuieli de administrare e intretinere, reparatii curente si capitale	Cota autotității publice	Chiria netă anuală	Chiria lunară	Valoarea chiriei după ponderare a rang localitate	Valoare a chiriei după ponder are venituri		Valoare chirie minimă	Venit net lunar pe membru de familie	Valoare chirie maximă 10%, 20%, 30% din Venitul lunar/me mbbru de familie	Valoare chirie netă plătită de chiriaș	Obs.		
	(mp)	(lei)	(lei)	(lei)		(lei)	(lei)	(lei)		lei						
			3=2:50 ani	4=2:1,5%	5= 2x0,5	6=3+4+5	7=6/12	8=7x0,7	9= 8x0,80	9= 8x0,90	9= 8 x 1					
0	1	2														
2	75,35	370.434,92	7408,6984	5.556,52	3.704,35	16.669,57	1.389,13	972,3917	777,91	875,15	972,4	10	11	12=11X 10%, 20%, 30%	13	14
2	81,3	399.688,73	7993,7746	5.995,33	3.996,89	17.985,99	1.498,83	1049,183	839,35	944,26	1049	85				
2	87,2	428.659,08	8573,1816	6.429,89	4.286,59	19.289,66	1.607,47	1125,23	900,18	1012,7	1125	85				

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL
CRISTEA DANIEL



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS
GORAN MARIA CĂTĂLINIA

[Signature]

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL BREAZA

ANEXA 2
la hotărârea nr.7/28.01.2026

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE nr din
a locuinței pentru tineri, destinată închirierii, realizată prin A.N.L.**

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

U.A.T. ORAȘUL Breaza, cu sediul în Orașul Breaza, str. Republicii, nr.82B, județul Prahova, cod poștal 105400, telefon 0244/340508, fax 0244340428, e-mail contact@primariabreaza.ro cod fiscal 2845486 cont R061TREZ52221A300530XXXX deschis la Trezoreria Câmpina, reprezentat prin NOVAC BOGDAN CRISTIAN, având funcția de primar, în calitate de **locator**, pe de o parte, Și

D-na/DI..... cu domiciliul în, str.....
..... nr. județul Prahova , posesor al C.I., seria ,nr.....eliberată de SPCLEP
....., la data de CNP..... pe de altă parte, în calitate de **locatar**,

în baza Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare privind înființarea A.N.L., ca urmare a Hotărârii Consiliului Local al orașului Breaza nr.____privind aprobarea listei de repartizare a locuințelor A.N.L. în regim de închiriere și a repartiției nr. / a intervenit prezentul contract:

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1)Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în localitatea Breaza, str. Griviței, nr. 9 Bis, et. _____, ap. _____, județul Prahova, compus din: living _____ mp, dormitor _____ mp, hol _____ mp, bucătărie _____ mp, baie _____ mp în suprafață utilă totală de _____ mp, balcon în suprafață de _____ mp. Total suprafață construită desfășurată _____ mp.

(2)Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și membrii familiei sale prevăzuți în Anexa 2 la prezentul contract, care răspund solidar pentru obligațiile asumate de chiriaș, la încheierea contractului.

(3)Locuința se predă în stare perfectă de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire încheiat între părți, anexa 1 la prezentul contract, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

(1)Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 ani și intră în vigoare la data de _____ și este valabil până în data de _____ inclusiv.

(2)După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului se face prin act adițional, la solicitarea expresă, în scris, a chiriașului, notificată locatorului, sub sancțiunea încetării de drept a contractului.

(3)Solicitarea de prelungire a contractului se depune de către locatar cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea contractului, însoțită de documentele solicitate de către locator.

(4)În cazul în care părțile nu convin, în scris, prelungirea contractului de închiriere, prezentul contract încetează de drept la expirarea perioadei contractuale și fără posibilitatea intervenirii tacitei locațiuni, iar locatarul este obligat să predea, în termen de 5 zile lucrătoare, locuința închiriată pe bază de proces verbal de predare-primire, în starea fizică în care a fost primită, sub sancțiunea plății de daune-interese compensatorii în cuantum egal cu chiria pentru luna în curs, plus costul utilităților.

Art.IV. CHIRIA AFERENTĂ SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

(1)Chiria lunară este de.....lei, calculată în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data încheierii contractului.

(2) Chiria se datorează începând cu data semnării procesului-verbal de predare-primire a locuinței.

(3) Chiria datorată se achită lunar, până în ultima zi, a lunii în curs, fie la casieria Primăriei orașului Breaza, fie prin virament bancar în contul R061TREZ52221A300530XXXX deschis la Trezoreria Câmpina.

(4) Chiria stabilită se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului privind venitul net pe membru de familie. Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită administratorului locuinței, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, documente din care să rezulte veniturile nete realizate de fiecare membru al familiei, în ultimele 12 luni.

(5) La împlinirea de către titularul contractului de închiriere a vârstei de 35 de ani, chiria se va recalcula conform prevederilor art.8 alin.(7) din Legea 152/1998.

(6) Pentru neplata la timp a chiriei se percep majorări de întârziere de 0,05% 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.

Art.V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Locatorul se obligă:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință, pe bază de proces verbal;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să mențină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcții exterioare (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare) și instalațiile comune proprii.

2. Locatarul se obligă:

- a) să ia în primire bunul dat în locațiune.
- b) să întrețină spațiul închiriat în bună stare, ca un adevărat proprietar;
- c) să achite chiria în cuantumul și la termenele stipulate în prezentul contract de închiriere;
- d) să plătească cu titlu de garanție, odată cu achitarea chiriei pe prima lună, o sumă egală cu dublul valorii chiriei lunare și să completeze suma ori de câte ori este necesar prin achitarea diferenței odată cu plata primei chirii scadente după modificare. Garanția neutilizată se restituie locatarului cel târziu în 90 de zile de la predarea cheilor de către locatar;
- e) să achite lunar, cheltuielile de întreținere aferente locuinței;
- f) să încheie contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică și gaze naturale), să achite lunar contravaloarea acestor servicii și să prezinte la solicitarea locatarului (o dată la 6 luni), dovada încheierii acestor contracte dar și a achitării serviciilor aferente;
- g) să achite lunar obligațiile ce-i revin din utilitățile și cheltuielile comune calculate conform actelor normative în vigoare (încălzire, spații de folosință comună, curățenie spații comune)
- h) să efectueze reparațiile locative care-i cad în sarcină pentru ca spațiul să nu se degradeze (lucrările de întreținere, reparație sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații de folosință exclusivă);
- i) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate, din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, iar dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile pentru reparații vor fi suportate de cei care au acces, sau folosesc în comun elementele

de construcții, instalații, obiecte și dotările aferente;

j) să asigure curățenia și igienizarea locuinței, precum și a părților de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;

k) să răspundă pentru luarea măsurilor necesare de protecție împotriva incendiilor și a celor care privesc poluarea mediului, referitoare la spațiul ce face obiectul prezentului contract;

l) să comunice, în termen de 5 (cinci) zile locatorului, documentele cu privire la orice modificări intervenite în ceea ce privește: starea civilă, nr. persoanelor aflate în întreținere, situația locativă (inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie), sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere;

m) să nu efectueze în nici un fel lucrări de construcții, modernizări, amenajări, demolări, înlocuiri sau alte operațiuni de acest gen ce ar putea afecta în vreun fel funcționalitatea sau structura de rezistență, aspectul arhitectural sau interiorul spațiului închiriat, fără acordul scris al locatorului, precum și fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege;

n) să nu subînchirieze locuința unei terțe persoane sau să cedeze contractul de închiriere altor persoane;

o) să permită atât reprezentantului locatorului cât și administratorului accesul în locuință, ori de câte ori este necesar, în vederea verificării bunului închiriat;

p) să predea spațiul care face obiectul închirierii în stare fizică bună, liber de orice sarcini, cu instalațiile și obiectele de inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire, în termen de 5 zile lucrătoare de la încetarea contractului;

q) să nu folosească locuința drept sediu pentru diverse asociații familiale sau societăți comerciale înființate conform Legii nr. 31/1990;

r) să se asocieze în asociație de locatari, potrivit legii, în scopul reprezentării intereselor în raporturile cu locatorul, precum și cu alte persoane juridice și persoane fizice;

s) să respecte toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de Legea nr. 307/2006.

t) să respecte prevederile Legii nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice.

3. Drepturile locatorului

- a) Să solicite chirieșului să readucă spațiul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrările fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată de către locatar;
- b) Să viziteze spațiul închiriat ori de câte ori este nevoie cu anunțarea în prealabil a locatarului și în prezența acestuia;
- c) Să verifice achitarea obligațiilor de plată aferente spațiului de către locatar.

4. Drepturile locatarului

- a) Să utilizeze spațiul închiriat în exclusivitate pe perioada derulării contractului, cu respectarea destinației de locuință;
- b) Beneficiază de prelungirea contractului de închiriere cu respectarea condițiilor legale și prevederilor prezentului contract.
- c) să facă îmbunătățirile necesare scopului închirierii fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia și numai cu acordul prealabil al locatorului;
- d) să efectueze lucrările majore de reparații ce se impun în cazul în care locatorul, deși notificat, nu ia de îndată măsurile necesare pentru remedierea defecțiunilor; în cazurile urgente, locatarul poate începe de îndată lucrările, înștiințarea locatorului putând fi făcută după începerea reparațiilor;

Art. VI. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul de voință al ambelor părți;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- c) prin denunțarea unilaterală de către chiriaș, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei dorite pentru încetare;

2. Prezentul contract se reziliază de plin drept și fără punere în întârziere, atunci când:

- a) locatarul nu achită chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - b) locatarul nu execută culpabil și alte obligații ce decurg din prezentul contract
 - c) locatarul nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile aferente locuinței pe o perioadă mai mare de 3 luni către administratorul locuinței;
 - d) locatarul a pricinuit numeroase stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
 - e) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - f) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor ce decurg din prezentul contract sau săvârșirea de către chiriaș a unor fapte culpabile;
 - g) în locuința închiriată, în urma verificărilor repetate, sunt găsite alte persoane decât cele înscrise în Fișa locativă constatându-se că locatarul a subînchiriat, transmis sau cedat dreptul de folosință a locuinței
 - h) locatarul a cedat dreptul de folosință a locuinței unei terțe persoane care nu face parte din familie;
 - i) locatarul sau membrii familiei, menționați în contract, au dobândit o altă locuință;
 - j) locatarul și/sau celelalte persoane trecute în Fișa locativă nu locuiesc efectiv în spațiul închiriat pentru o pe o perioadă mai mare de 90 de zile;
 - k) locatarul a schimbat destinația spațiului închiriat;
3. În aceste cazuri, contractul încetează începând cu data primirii de către locatar a adresei scrise a locatorului prin care se comunică rezilierea de plin drept a contractului.
4. În termen de 30 de zile de la data la care prezentul contract încetează, locatarul are obligația să se prezinte la sediul locatorului, în vederea predării locuinței de către acesta și a plății tuturor obligațiilor față de locator.

Art.VII. CLAUZA STANDARD PRIVIND PROTECȚIA DATELOR PERSONALE

1. Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

2. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul nr. 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, colectarea sau transferul informațiilor personale;
- informarea în caz de breșă de date, a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore, și în cazul prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia;
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul nr. 679/2016;

3. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au

încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării, orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespunzătoare realizării obiectului principal al contractului.

4. Datele cu caracter personal schimbate între părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între părți;
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală;
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

Art. VIII. CLAUZE SPECIALE

1. Este interzisă ocuparea sub orice pretext a spațiilor cu destinația de adăpost antiaerian din subsolul blocului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.
2. În cazul în care titularul contractului a acumulat datorii la plata cotelor de întreținere și/sau la plata chiriei, pe o perioadă mai mare de 3 luni, precum și în cazul hotărârilor judecătorești definitive având ca obiect neîndeplinirea clauzelor contractuale de către locatar, contractul de închiriere nu va mai fi prelungit.
3. În caz de evacuare, locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cheltuielilor comune până la data predării efective a locuinței.
4. Încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc împreună cu chiriașul.
5. Cedarea dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile legii de către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.
6. În caz de divorț, dacă soții nu si-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face în favoarea soțului căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.
7. Se consideră părăsire definitivă a locuinței absența continuă pentru o perioadă mai mare de 3 luni, care nu a fost notificată locatorului de către persoana în cauză. În cazul detașării/transferării în interes de serviciu, a efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate sau studii în instituții de învățământ în alte localități din țară sau străinătate, nu se consideră părăsire a locuinței, dacă a fost notificat locatorul.
8. Titularul contractului de închiriere și membrii familiei sale au obligația să ocupe locuința repartizată în termen de maxim 60 de zile de la primirea acesteia, pe bază de

proces verbal de predare-primire și să își stabilească domiciliul la această adresă. În caz contrar se consideră că nu are trebuință de aceasta, iar contractul de închiriere se reziliază de drept.

9. În cazul rezilierii contractului și refuzul locatarului de a elibera spațiul, evacuarea acestuia și a membrilor familiei sale se va face numai pe baza unei hotărâri judecătorești definitive iar locatarul este obligat la plata chiriei și a celorlalte cheltuieli până la eliberarea efectivă a spațiului.

Art. IX. ALTE CLAUCZE

1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante. Orice notificări sau comunicări adresate chiriașului, ce vizează executarea contractului, vor fi făcute de locator la adresa imobilului în care se află spațiul închiriat, ori la adresa de e-mail al locatarului.
2. Comunicările adresate locatorului vor fi făcute de chiriaș la sediul locatorului din Breaza, str. Republicii, nr.82B sau la adresa de e-mail contact@primariabreaza.ro.
3. Locatorul are dreptul să verifice ori de câte ori se impune, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, iar periodic, modul în care sunt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.
4. Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acesta din actele normative în vigoare pe durata desfășurării acestuia.
5. Eventualele litigii generate de neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, competența revine instanței judecătorești.
6. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR

LOCATOR

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Cristea Daniel**



**Contrasemnează,
Secretar general oraș,
Goran Maria-Cătălina**

