

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
COMUNA PĂULEȘTI  
CONSILIUL LOCAL



## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea modelului contractului cadru de închiriere pentru locuințele ANL

Având în vedere:

-referatul de aprobare nr. 15991/8.09.2022 al primarului comunei Păulești prin care se arată necesitatea și oportunitatea aprobării modelului contractului cadru de închiriere pentru locuințele ANL.

-raportul de specialitate nr. 15992/8.09.2022 al secretarului general al comunei Păulești.

-avizul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local.

În baza prevederilor:

-art.8 alin (4) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

-art.15 alin (13) – (17) din HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată ulterior;

-a V-a, Titlul IX, cap.V "Contractul de locațiune" din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art.129 alin (1)- (2) lit.c) și d), alin (6) lit.a) și b), alin (7) lit q), art 332 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

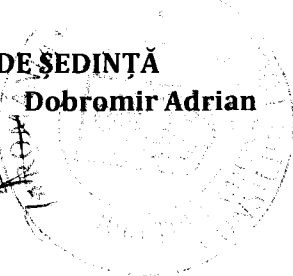
### CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PĂULEȘTI HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă modelul Contractului-cadru de închiriere pentru locuințele ANL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta.

**Art.2.** Primarul comunei Păulești și comisia de analiză și evaluare a cererilor privind repartizarea de locuințe pentru tineri vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

**Art.3.** Secretarul general al comunei Păulești va comunica prevederile prezentei hotărâri primarului comunei Păulești, Comisiei Sociale de analiză și evaluare a cererilor privind repartizarea de locuințe pentru tineri, Instituției Prefectului județ Prahova.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier local - Dobromir Adrian



**CONTRASEMNEAZĂ**  
Secretar general comuna Păulești  
Felicia RĂDUCEA

[illegible][illegible]

**COMUNA PĂULEȘTI**

**JUDEȚUL PRAHOVA**

**NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2022**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**PENTRU SPAȚIILE DIN IMOBILUL CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ  
din fondul de locuințe construite în baza Legii nr.152/1998 privind înființarea  
ANL, administrat/e de Comuna Păulești prin Consiliul Local**

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în temeiul:

- *Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Hotărârea Guvernului României nr. 962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Secțiunile 1 și 2 din cap. V – contractul de locațiune, titlul IX, cartea V din Codul Civil,*
- *Regulament privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora;*
- *Cererea nr..... ;*

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Comuna Păulești**, Județul Prahova **prin Consiliul Local** al Comunei Păulești, cu sediul în Comuna Păulești, Sat Păulești, Str. Calea Unirii, nr.299, Județul Prahova, reprezentată prin **PRIMAR – Tudor SANDU**, în calitate de *locator*

și

Doamna/domnul ....., cu domiciliul în comuna Păulești, sat.....,str..... nr....., județul Prahova, CNP....., legitimat cu CI seria ..... nr. ...., eliberata de către SPCLEP ..... la data de....., în calitate de *locatar*, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1.** Obiectul contractului îl constituie închirierea unei **locuințe** situată în comuna Păulești, sat Păulești, str.....,nr....., județul PRAHOVA, compusă din \_\_\_\_\_ camere, în suprafață totală de.....mp, suprafață construită de.....mp, dotată cu instalații: de încălzire...DA, gaze...DA, apă curentă...DA, energie electrica ...DA, construită din beton armat și BCA, conform fișei suprafețelor locative închiriate – **Anexa nr. 1** la prezentul contract.

**Art.2.** Predarea-primirea spațiului ce face obiectul prezentei închirieri se face pe bază de proces verbal, ce constituie **Anexa nr. 2** la prezentul contract.

Locuința descrisă la **Art.1.** se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în Procesul Verbal de Predare-Primire.

**Art.3.** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de titularul contractului de închiriere și membrii săi de familie care locuiesc împreună cu acesta, prevăzuți în **Anexa nr. 1** la prezentul contract.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**Art.4. (1)** Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de **5 ani** , cu începere de la data de ....., până la data de ....., cu posibilitatea de prelungire pe baza cererii formulate de locatar, cerere care trebuie însoțită de declarația de venituri și de actele doveditoare conform prevederilor legale.

(2) Prelungirea contractului de închiriere se face succesiv, pe perioade de cate un an.

(3) La data prelungirii contractului de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în Comuna Păulești, sens în care vor depune o declarație notarială.

(4) În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. *Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

(5) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere va face dovada achitării integrale a obligațiilor ce îi revin din cheltuielile comune la cotele de întreținere.

(6) Cererea de prelungire trebuie formulată și înregistrată la sediul Primăriei comunei Păulești înainte de expirarea termenului contractului.

(7) În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului de închiriere, locatarul este obligat să predea locuința pe bază de proces verbal de predare-primire, liberă de orice sarcini și în stare normală de folosință.

(8) În prezentul contract nu își găsește aplicabilitatea art. 1810 Cod civil, în sensul că tacita relocațiune nu operează. Prin urmare, la expirarea termenului prevăzut, contractul încetează.

#### IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CARE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 5.** (1) Chiria lunară, aferentă locuinței închiriate este în suma de .....lei calculată conform **Anexei nr. 3** și se datorează pe perioada închirierii începând cu data semnării prezentului contract de închiriere.

(2) Chiria se achită în contul locatarului nr. .... deschis la Trezoreria Boldești-Scăieni sau la caseria Primăriei Comunei Paulești, CUI 2843981, lunar, până pe data de 25 a fiecărei luni.

(3) Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații, asupra cărora părțile convin:

a) chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori intervin modificări ;  
b) cuantumul chiriei se modifică potrivit actelor normative ce intervin după încheierea contractului;

c) chiria se va recalcula pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani;

d) la actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la art.8 , alin.9 din Legea 152/1998, cu modificările și completările ulterioare. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la art. 8, alin. 9<sup>1</sup> din Legea nr. 152/1998;

e) chiria stabilită la art. 5. alin. 1 la prezentul contract, 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. Pentru actualizarea anuală, titularii contractelor de închiriere au obligația de a depune până la 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte veniturile nete realizate în ultimele 12 luni pe fiecare membru al familiei.

(4) Noul cuantum al chiriei va fi comunicat locatarului printr-o notificare, fără a se mai încheia act adițional;

(5) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris locatarului.

(6) Neplata la termen atrage o majorare 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.

(7) În cazul în care locatarul întârzie efectuarea plății chiriei aferente convenite cu mai mult de 3 luni, locatorul este îndreptățit ca pe lângă recuperarea debitelor restante și perceperea majorărilor de întârziere, să dispună unilateral încetarea locațiunii și rezilierea de plin drept a contractului fără somație, fără acordarea unui termen de grație și fără pronunțarea unei hotărâri judecătorești.

(8) Pentru orice întârziere în plată, executarea silită a chiriei se va face pe baza prezentului contract, ce constituie titlu executoriu, prin acordul de voință a părților.

## **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI**

### **Art. 6. Obligațiile locatorului:**

(1) să predea chiriașului locuința în stare corespunzătoare utilizării acesteia;

(2) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare corespunzătoare de întrebuințare a spațiului de locuit, conform destinației stabilite pe toată perioada închirierii locuinței;

(3) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcții exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);

(4) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de prepararea apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, etc.);

(5) să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință;

(6) să controleze periodic locuința închiriată în prezența chiriașului- locatarului, însoțit de un alt chiriaș, sau altă persoană după caz pentru a constata dacă acesta își respectă obligațiile asumate cu privire la folosirea și întreținerea locuinței, ocazie cu care se va încheia un proces verbal semnat de proprietar, chiriaș și persoana ce-l însoțește pe proprietar;

(7) Să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare privind protecția datelor cu caracter personal, conform **Anexei nr. 4** care face parte integrantă din contract.

**Art. 7. Locatarul se obligă:**

(1) să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor, stabilite de locator, prevăzute în instrucțiunile de apărare împotriva incendiilor la gospodăriile populației;

(2) să respecte normele legale de apărare împotriva incendiilor, specifice pentru locuințele unifamiliale/multifamiliale/gospodăriile populației,

(3) să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al proprietarului-locatorului, la construcții sau instalații;

(4) să aducă la cunoștință proprietarului-locatorului, orice defecțiune tehnică ori situație care constituie pericol de incendiu, de îndată.

(5) persoanele fizice, asociațiile familiale sau persoanele juridice care dețin părți din același imobil trebuie să colaboreze pentru îndeplinirea obligațiilor ce le revin conform prevederilor legale, în vederea asigurării măsurilor de apărare împotriva incendiilor pentru întregul imobil ;

(6) să ia în primire bunul dat în locațiune;

(7) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;

(8) să folosească bunul cu prudență și diligență;

(9) să asigure paza bunului închiriat;

(10) să răspundă de distrugerea totală sau parțială a locuinței închiriate care s-ar datora culpei sale ;

(11) să răspunda pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit.

(12) să răspundă inclusiv pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, cât și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun;

(13) să înștiințeze imediat pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;

(14) să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră, dintr-un defect de construcție ori prin comunicarea focului de la o locuință vecină ;

(15) să permită proprietarului să controleze modul în care este folosită locuința închiriată și starea acesteia ;

(16) locatarul-chirășul este obligat, sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării oricăror altor cheltuieli, să îi notifice de îndată locatorului-proprietarului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urma;

(17) dacă în timpul locațiunii bunul are nevoie de reparații care nu pot fi amânate până la sfârșitul locațiunii sau a căror amânare ar expune bunul pericolului de a fi distrus, locatarul va suporta restrângerea necesară a locațiunii cauzată de aceste reparații ;

(18) să efectueze lucrările de întreținere curentă, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă, numai cu acordul locatorului;

(19) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, cu acordul locatorului, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalațiile, obiectele și dotările aferente;

(20) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere ;

(21) în clădirile cu mai multe apartamente, chiriașii au dreptul de a întrebuința părțile și instalațiile de folosință comună ale clădirii potrivit cu destinația fiecăreia;

(22) să plătească separat, **prin încheierea de contracte individuale, valabile pe toata perioada de derulare a prezentului contract, cu furnizori de servicii/utilități**, prețul corespunzător pentru utilitățile corespunzătoare spațiului închiriat(energie electrică și termică, apă, canal, gaze, telefon, etc);

(23) 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;

(24) să comunice în termen de 30 zile locatorului-proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale și în componența familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

(25) să comunice locatorului-proprietarului orice modificare intervenită ulterior în schimbarea locului de muncă, în termen de 15 zile de la schimbare;

(26) să predea locatorului -proprietarului pe baza de Proces Verbal de Predare – Preluare la încetarea, din orice cauză a contractului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în Procesul Verbal de Predare – Preluare întocmit la preluarea locuinței;

(27) să-și achite obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune la cotele de întreținere;

(28) dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau îl întrebuințează astfel încât il prejudiciază pe locator- proprietar, acesta din urma poate cere daune interese și, după caz, rezilierea contractului;

(29) suprafața locativă închiriată, va fi folosită potrivit destinației sale. Locatarul are dreptul să exercite folosința asupra locuinței și terenului fără să aducă atingere dreptului egal și reciproc al celorlalți chiriași - locatari, atunci când acestea sunt folosite în comun;

(30) are obligația să nu permită ca locuința să fie folosită de alte persoane decât cele menționate la art.3, Capitolul II din prezentul contract;

(31) locatarul, are obligația să îl despăgubească pe locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării tulburării de către locatar. El nu va fi însă ținut la

despăgubiri dacă dovedește că locatorul nu ar fi avut câștig de cauză sau că, având cunoștință de tulburare, nu a acționat;

(32) locatarul se obligă să prezinte locatorului, până la sfârșitul fiecărui trimestru, adeverința eliberată de către Asociația de locatari/proprietari la care este arondat, privind plata la zi a cheltuielilor de întreținere; în situația în care locatarul înregistrează restanțe mai mari de 3 luni către Asociația de locatari/proprietari, locatorul va declanșa procedura legală de reziliere a contractului și de evacuare din imobil, cu obligarea la plata integrală a debitelor datorate pentru spațiul închiriat;

(33) după încheierea contractelor de închiriere, locatarul are obligația să transmită Primăriei Comunei Păulești documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

- a) starea civilă;
- b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
- c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

(34) să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare privind protecția datelor cu caracter personal, conform Anexei nr. 4 care face parte integrantă din contract.

## **VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.8.(1)** Contractul de închiriere încetează prin :

- (a) acordul de voință exprimat în scris al părților contractante;
- (b) expirarea termenului prevăzut în contract, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;
- (c) dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite, locțiunea încetează de drept;
- (d) în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului locatarului-chiriașului.

Descendenții și ascendenții locatarului-chiriașului au dreptul, în acest termen să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu locatarul- chiriașul:

(e) prin rezilierea contractului:

(2) Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face :

a) la cererea locatarului-chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 de zile, cu precizarea expresă a obligației locatorului care nu a fost îndeplinită ;

b) dacă în timpul locațiunii bunul are nevoie de reparații, iar acestea sunt de așa natură încât, în timpul executării lor, bunul devine impropriu pentru întrebuințarea convenită, locatarul-chiriașul poate rezilia contractul;

c) dacă locatorul-proprietarul nu înlătură viciile în cel mai scurt termen, locatarul chiriașul are dreptul la o scădere proporțională a chiriei. În cazul în care viciile sunt atât de grave încât, dacă le-ar fi cunoscut, locatarul -chiriașul nu ar fi luat bunul în locațiune, el poate rezilia contractul, în condițiile legii. Atunci când aceste vicii aduc vreun prejudiciu locatarului-chiriașului, locatorul poate fi obligat și la daune-interese, în afară de cazul când dovedește că nu le-a cunoscut și că, potrivit împrejurărilor, nu era dator să le cunoască.

d) dacă un terț pretinde vreun drept asupra bunului dat în locațiune, locatorul-proprietarul este dator să îl apere pe locatar- chiriaș chiar și în lipsa unei tulburări de fapt. Dacă locatarul- chiriașul este lipsit în tot sau în parte de folosința bunului, locatorul- proprietarul trebuie să îl despăgubească pentru toate prejudiciile suferite din această cauză. Indiferent de gravitatea tulburării, dacă i-a comunicat-o locatorului proprietarului, fără ca acesta să o înlăture de îndată, locatarul chiriașul poate cere o scădere proporțională a chiriei. Dacă tulburarea este atât de gravă încât, dacă ar fi cunoscut-o, locatarul -chiriașul nu ar fi contractat, el poate rezilia contractul în condițiile legii. Locatarul- chiriașul care, la încheierea contractului, cunoștea cauza de evicțiune nu are dreptul la daune-interese.

(3) **PACT COMISORIU** - Rezilierea contractului de închiriere înainte de termen și evacuarea locatarului/chiriașului operează de plin drept, fără intervenția instanței de

judecată - pact comisoriu de grad IV (reglementat de art. 1553 – Codul Civil), în următoarele cazuri:

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

(b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

(c) locatarul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;

(d) atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni;

(e) chiriașul nu a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile cu utilitățile pe o perioadă de 3 (trei) luni;

(f) dacă locatarul modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator, acesta din urmă poate cere daune-interese și, după caz, rezilierea contractului;

(g) în situația în care locatarul nu acceptă chiria calculată conform prevederilor Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

(h) locatarul nu a respectat celelalte clauze contractuale (total sau parțial), locatorul va rezilia contractul de închiriere, fără intervenția instanțelor de judecată ;

În cazul în care titularul de contract sau membrii de familie înscrși în contractul de închiriere, pe perioada derulării acestuia, dobândesc o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care dețin locuința actuală, prezentul contract se considera reziliat de drept din momentul la care acest fapt este adus la cunoștința Primăriei comunei Păulești, fapt ce va fi notificat locatarului, fără a fi

necesară punerea în întârziere și fără nicio altă formalitate prealabilă sau intervenția instanțelor judecătorești.

Conform prezentului pact comisoriu rezilierea contractului de inchiriere va avea loc prin simpla notificare transmisă de locator, locatarului fara interventia instantei de judecata sau alte formalitati.

## **VII. ALTE CLAUZE**

**Art.9.** Subînchirierea și/sau cedarea spațiului, în total sau în parte, este strict interzisă .

**Art.10.** În situația în care chiriașii își expun dorința de a beneficia de restrângerea spațiului locativ pe motiv că nu mai pot face față cheltuielilor cu chiria și / sau întreținerea, proprietarul locatorul prin compartimentul de specialitate va proceda, în maximum 30 de zile la rezolvarea solicitării.

**Art. 11.** Locuința va fi folosită numai de persoanele înscrise în contractul de închiriere.

## **VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.12.** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante. Modificarea contractului poate interveni și ca urmare a adoptării unor acte normative sau hotărâri ale Consiliului Local Păulești ce cuprind dispoziții cu aplicabilitate în domeniu.

**Art.13.** Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătura orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**Art.14.** Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune .

Cuantumul daunelor se va determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză de specialitate.

**Art.15.** Nici una dintre părțile contractante nu răspund de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător a obligațiilor asumate dacă neexecutarea/sau executarea necorespunzătoare a fost cauzată de forță majoră așa cum este definită de

lege și a fost notificată celeilalte părți în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, luând toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui .

Declarațiile de venit sau declarațiile notariale, făcute cu nesinceritate atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

## **IX. LITIGII**

**Art.16.** Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Contractul s-a încheiat în 2 ( două ) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**

**LOCATAR**

**COMUNA PĂULEȘTI**

**PRIMAR**

**Tudor SANDU**

**RESPONSABIL FOND LOCATIV**

**VICEPRIMAR**

**Cristian BITON**

**SECRETAR GENERAL**

**Felicia RĂDUCEA**

**ȘEF BIROU BUGET, FINANTE, IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE, CONTABILITATE**

**Daniel George DINCĂ**

**VIZA CFP**

**ÎNTOCMIT**

**CONSILIER**

**Maria Elena POPENCIU**

## FIȘA SUPRAFETELOR LOCATIVE ÎNCHIRIATE

Comuna Păulești, sat Păulești, str.....,nr....., județ Prahova,  
 blocul....., situat la nivelul (etajul)..... apartamentul.....,  
 prevăzut cu instalație de încălzire DA, apă curentă DA, instalație electrică DA,  
 gaze DA, construită din beton armat și BCA.

### A. Date privind locuința închiriată

| Nr. | Denumirea încăperii              | Suprafața | În folosință exclusivă |
|-----|----------------------------------|-----------|------------------------|
| 1.  | Hol                              |           | DA                     |
| 2.  | Baie                             |           |                        |
| 3.  | Bucătărie                        |           |                        |
| 4.  | Hol                              |           |                        |
| 5.  | Cămară                           |           |                        |
| 6.  | Living                           |           |                        |
| 7.  | Dormitor                         |           |                        |
| 8.  | <b>Suprafața utilă (mp)</b>      |           |                        |
| 9.  | Logie                            |           |                        |
| 10. | Balcon                           |           |                        |
| 11. | <b>Suprafață totală (mp)</b>     |           |                        |
| 12. | <b>Suprafață construită (mp)</b> |           |                        |

B. Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc  
 împreună cu acesta:

| Nr.crt. | Nume și prenume | Calitatea pe care o are în raport cu titularul contractului de închiriere | Unitatea unde lucrează | venituri |
|---------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|
|         |                 |                                                                           |                        |          |
|         |                 |                                                                           |                        |          |

**LOCATOR**

**LOCATAR**

**COMUNA PĂULEȘTI**

**PRIMAR**

**Tudor SANDU**

ȘEF FOND LOCATIV

VICEPRIMAR

Cristian BITON

SECRETAR GENERAL

Felicia RĂDUCEA

ȘEF BIROU BUGET, FINANTE, IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE, CONTABILITATE

Daniel George DINCĂ

VIZA CFP

ÎNTOCMIT

CONSILIER

Maria Elena POPENCIU





**PROCES VERBAL DE PREDARE-PRELUARE A "locuinței construite prin  
ANL"**

Situată în comuna Păulești, sat Păulești, str. județ Prahova

În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_, se încheie prezentul proces verbal între Comuna Păulești, reprezentată de Primar Tudor SANDU, care predă,

Și

Domnul/doamna....., în calitate de locatar, care primește în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependințele, în folosință exclusive și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

Inventarul și starea în care se predă și se primește spațiul sunt următoarele:

- a) Pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchete, etc.).....
- b) Ușile, ferestrele(vopsitoriile, încuietorile, broaște, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, lustrele etc).....
- c) Instalația electrică(prizele, întrerupătoare, comutatoarele, aplica, tablouri electrice etc)
- d) Instalația de încălzire (centrală termică proprie etc).....
- e) Instalația sanitară (baie, cadă, dușuri, vase de toaletă, WC, chiuvete, lavoar, robinete etc).....
- f) Instalație de gaze.....

Acest proces verbal s- a încheiat astăzi....., în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT,

**Locator**

.....

AM PRELUAT,

**Locatar**

.....

**ACORD PRIVIND PROTECȚIA DATELOR PERSONALE**

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

**Art. 2.** Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 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:

a) capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale

b) 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,

c) îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

**Art. 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 corespundentă realizării obiectului principal al contractului.

**Art. 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:

a) vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrarea datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal

b) vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor

c) 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

d) 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

e) 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

f) se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contractul încheiat între Părți

g) se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală

h) se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

**Locatar**

.....