

**ORDINUL
MINISTRULUI AFACERILOR INTERNE**

Nr. _____ din _____

pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind utilizarea unor spații aflate în administrarea Ministerului Afacerilor Interne, aprobate prin Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 243/2011

În temeiul art. 7 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 30/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Afacerilor Interne, aprobată cu modificări prin Legea nr.15/2008, cu modificările și completările ulterioare,

ministrul afacerilor interne emite următorul:

ORDIN :

Art. I – Normele metodologice privind utilizarea unor spații aflate în administrarea Ministerului Afacerilor Interne, aprobate prin Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 243/2011, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 802 din 30 noiembrie 2011, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. După articolul 9 se introduce un nou articol, art. 9¹, cu următorul cuprins:

„Art.9¹- Datele centralizatoare referitoare la evidența fondului locativ, precum și cele privind necesarul de locuințe prevăzut la art. 7, respectiv art. 9, se transmit și se actualizează, exclusiv în format electronic, într-o aplicație informatică gestionată de către Direcția Generală Logistică, realizată cu sprijinul Direcției Generale pentru Comunicații și Tehnologia Informației.”

2. La articolul 12 alineatul (1), după litera c) se introduce o nouă literă, lit.d), cu următorul cuprins:

„d) analizează, o dată la trei ani, repartizarea numerică a locuințelor către unitățile titulare de cotă.”

3. La articolul 12 alineatul (2), după litera i) se introduce o nouă literă, lit.j), cu următorul cuprins:

„j) analizează, o dată la trei ani, repartizarea numerică a locuințelor către unitățile titulare de cotă.”

4. După articolul 12 se introduce un nou articol, art. 12¹, cu următorul cuprins: :

„12¹ - Prin excepție de la art. 12 alin. (2) lit. e), atunci când comitetul de analiză atribuie locuința conducătorului unității titulare de cotă, procesul-verbal este aprobat de către șeful ierarhic nemijlocit al acestuia.”

5. La articolul 26, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Locuințele repartizate potrivit secțiunii a 3-a pot fi atribuite numai în baza contractului de închiriere, întocmit potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 3, încheiat pe perioadă de maximum 1 an, cu condiția ca persoanele în cauză să își desfășoare activitatea în localitatea respectivă.”

6. La articolul 28 alineatul (1), literele g), i) și k) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„g) când titularul contractului de închiriere a dobândit, în aceeași localitate, o locuință proprietate personală;

(...)

i) când titularul contractului de închiriere nu s-a achitat de obligațiile contractuale care îi revin pe o perioadă de 45 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către unitatea de administrare;

(...)

k) în situația în care titularul contractului de închiriere nu s-a mutat efectiv în locuința repartizată, din motive imputabile lui, în termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de închiriere;”

7. La articolul 28 alineatul (1), după litera l) se introduce o nouă literă, lit.m), cu următorul cuprins:

„m) la decesul titularului de contract.”

8. La articolul 28, după alineatul (1) se introduc trei noi alineate, alin.(1¹) – (1³), cu următorul cuprins:

„(1¹) În situațiile prevăzute la alin.(1) lit.a) – e), h) și m), contractul încetează de drept, fără notificare prealabilă, fără a fi necesară punerea în întârziere a titularului contractului de închiriere sau altă formalitate.

(1²) În situația prevăzută la alin.(1) lit.f), contractul încetează de drept, la data înregistrării la secretariatul unității de administrare a solicitării titularului contractului de închiriere.

(1³) În situațiile prevăzute la alin.(1) lit. g), i) – l), contractul încetează de drept, la data comunicării notificării din partea unității de administrare, fără a fi necesară o altă formalitate.”

9. La articolul 28 alineatul (2), litera g) se abrogă.

10. La articolul 28 alineatul (2), după litera g) se introduce o nouă literă, lit.h), cu următorul cuprins:

„h) în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului în situația prevăzută la alin.(1) lit. m).”

11. După articolul 28 se introduce un nou articol, art. 28¹, cu următorul cuprins:

„Art. 28¹ - (1) În toate situațiile prevăzute la art. 28 alin. (1), după expirarea termenului de eliberare a locuinței potrivit art. 28 alin. (2), pentru refuzul de a elibera locuința, unitatea de administrare percepe, pentru fiecare zi de întârziere, 2 lei/mp suprafață utilă a locuinței/zi cu titlu de despăgubire pentru lipsa de folosință.

(2) Despăgubirea pentru lipsa de folosință prevăzută la alin. (1) se stabilește luând în considerare intervalul de timp care include ziua următoare celei în care trebuia eliberată locuința și ziua eliberării locuinței.”

12. La articolul 29, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin.(1¹), cu următorul cuprins:

„(1¹) Locuința de serviciu poate fi atribuită, pentru o perioadă de 6 luni de la data expirării termenului prevăzut la art. 28 alin. (2) lit. h), unui membru de familie a titularului contractului de închiriere decedat, în baza unei solicitări a acestuia, dacă este menționat în contract și dacă a locuit împreună cu titularul contractului de închiriere decedat.”

13. La articolul 30, literele d) – g) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„d) să efectueze pe cheltuială proprie lucrările de reparații de întreținere curentă pentru elementele de construcții și instalații din folosința exclusivă și pentru bunurile cuprinse în procesul - verbal de predare primire a locuinței, al cărui model este prevăzut în Anexa A la contractul de închiriere;”

e) să achite lunar, prin reținerea pe statul de plată a drepturilor salariale, pentru toate persoanele care locuiesc împreună și care sunt înscrise în contractul de închiriere, cotele-părți care le revin din cheltuielile cu utilitățile, cu serviciile de salubritate și cu cele de alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică și curățare a părților și instalațiilor de folosință comună, după caz, stabilite prin grija unității de administrare, potrivit datelor înscrise în Anexa B la contractul de închiriere încheiat;”

f) să anunțe unitatea de administrare, în scris, în termen de 5 zile, asupra oricăror modificări produse în situația existentă la data încheierii contractului, cum ar fi: schimbarea locului de muncă în altă unitate sau localitate, modificarea datelor personale sau/și a numărului membrilor familiei, dobândirea, prin orice mod, a unei locuințe proprietate personală în localitatea în care își desfășoară activitatea;

g) să solicite reînnoirea contractului de închiriere a locuinței de serviciu/intervenție cu cel puțin 45 de zile, dar nu mai mult de 60 de zile, înainte de data expirării termenului de valabilitate a acestuia;”

14. La articolul 30, după litera h) se introduce o nouă literă, lit.i), cu următorul cuprins:

„i) să achite lunar, prin reținerea pe statul de plată a drepturilor salariale, 2 lei/mp suprafață utilă a locuinței/zi, cu titlu de despăgubire pentru lipsa de folosință, după expirarea termenului de eliberare a locuinței, începând cu ziua următoare celei în care trebuia eliberată locuința și până în ziua eliberării locuinței.”

15. La articolul 31, litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

„c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii și elementele de construcție exterioare ale clădirii, cum sunt: acoperișul, fațada, împrejmirile, pavimentele, curțile și grădinile;”

16. La articolul 31, după litera c) se introduce o nouă literă, lit.c¹), cu următorul cuprins:

„c¹) să efectueze reparații curente la spațiile comune din interiorul clădirii, cum sunt: casa scării, casa ascensorului, holurile, coridoarele, subsolurile etc;”

17. La articolul 31, litera e) se modifică și va avea următorul cuprins:

„e) să înștiințeze unitatea titulară de cotă cu cel puțin 45 de zile, dar nu mai mult de 60 de zile, înainte de data expirării termenului de valabilitate a contractului de închiriere, în vederea analizării repartizării acesteia;”

18. La articolul 31, după litera e) se introduc două noi litere, lit.f) și g), cu următorul cuprins:

„f) să stabilească lunar și să comunice titularului contractului de închiriere sumele datorate de acesta cu titlu de despăgubire pentru lipsa de folosință, după expirarea termenului de eliberare a locuinței aplicabil potrivit art.28 alin.(2);

g) să rețină/să solicite reținerea lunar/lunară din salariul titularului contractului de închiriere, pe statul de plată al drepturilor salariale, a sumelor datorate de acesta cu titlu de despăgubire pentru lipsa de folosință, după expirarea termenului de eliberare a locuinței aplicabil potrivit art.28 alin.(2).”

19. La articolul 32, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Starea tehnică a fondului locativ și îndeplinirea clauzelor contractuale se verifică semestrial, de către o comisie numită prin dispoziție/ordin de zi pe unitate a/al șefului unității de administrare.”

20. După articolul 32, se introduc patru noi articole, art. 32¹ – 32⁴, cu următorul cuprins:

„Art. 32¹ - (1) Pentru locuințele de serviciu și de intervenție, denumite în continuare unități individuale, aflate într-un condominiu administrat de către structurile prevăzute la art. 4, utilitățile se asigură astfel:

a) în situația în care unitatea individuală dispune de bransament propriu, prin încheierea de contracte individuale de furnizare de utilități, pentru fiecare unitate individuală, încheiate în nume propriu de către titularii contractelor de închiriere cu furnizorul respectiv;

b) în situația în care unitățile individuale nu dispun de bransamente proprii, prin încheierea de contracte de furnizare de utilități, încheiate de către unitatea de administrare pentru întreg condominiu.

(2) Pentru unitățile individuale prevăzute la alin.(1), serviciile de salubritate se asigură prin încheierea de contracte de furnizare de către unitatea de administrare.

(3) Cheltuielile aferente utilităților și serviciilor asigurate în baza contractelor de furnizare prevăzute la alin. (1) lit. b) și alin. (2) se achită de unitatea de administrare. Repartizarea costurilor pentru cheltuielile respective se realizează în cote-părți de către unitatea de administrare și se rețin, lunar, din drepturile salariale ale fiecărui titular al contractului de închiriere.

(4) Cheltuielile pentru alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu energie termică și curățarea părților și instalațiilor de folosință comună se achită de către unitatea de administrare, în baza contractelor încheiate cu furnizorii de utilități. Repartizarea costurilor pentru cheltuielile respective se realizează în cote-părți, calculate prin raportarea suprafeței utile a fiecărei unități individuale la suprafața totală utilă a tuturor unităților individuale din condominiu, de către unitatea de administrare și se rețin, lunar, din drepturile salariale ale fiecărui titular al contractului de închiriere.

Art. 32² - (1) În situația în care unitățile individuale fac parte dintr-un condominiu în care se regăsesc și spații de locuit aflate în proprietatea altor persoane, unitatea de administrare exercită drepturile și este ținută de îndeplinirea tuturor obligațiilor prevăzute pentru proprietarii din condominii, potrivit Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și convențiilor individuale de facturare încheiate.

(2) În situația prevăzută la alin.(1), unitatea de administrare achită întreaga cotă de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari. Din cota de contribuție achitată, unitatea de administrare repartizează, pe cote-părți, costurile ce revin titularilor contractelor de închiriere a respectivelor unități individuale, respectiv cele pentru cheltuielile cu utilitățile, cu serviciile de salubritate și cu cele de alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică și curățare a părților și instalațiilor de folosință comună, după caz.

(3) Costurile ce revin titularilor contractelor de închiriere se rețin, lunar, din drepturile salariale ale acestora.

Art. 32³ - În situația în care în cadrul unităților de administrare a fondului locativ nu există personal specializat pentru efectuarea calculului privind modul de repartizare a cheltuielilor prevăzute la art.32¹ alin.(3) și (4) și 32² alin.(2), acestea pot încheia, în condițiile legii, contracte de administrare direct cu operatori economici specializați în domeniul administrării patrimoniului imobiliar, autorizați potrivit legii.

Art. 32⁴ - (1) Unitatea de administrare reține, lunar, pe statul de plată a drepturilor salariale ale titularului contractului de închiriere, costurile pentru luna anterioară, repartizate potrivit art.32¹ alin.(3) și (4) sau art.32² alin.(2), după caz.

(2) În cazul în care unitatea de administrare nu este unitatea care îi plătește titularului contractului de închiriere drepturile salariale, costurile pentru luna anterioară, repartizate potrivit art.32¹ alin.(3) și (4) sau art.32² alin.(2), după caz, se rețin lunar de unitatea care plătește drepturile salariale și se decontează unității de administrare, pe baza solicitărilor acesteia.

(3) În cazul în care titularului contractului de închiriere i-au încetat raporturile de serviciu/muncă, acesta achită costurile repartizate potrivit art.32¹ alin.(3) și (4) sau art.32² alin.(2), după caz, la casieria unității de administrare.”

21. Articolul 35 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 35 - Șeful unității de administrare, împreună cu șeful unității titulare de cotă, sunt obligați să dispună măsuri pentru rezolvarea litigiilor apărute între unitatea de administrare și titularul contractului de închiriere, la solicitarea scrisă a uneia dintre părți.”

22. Articolul 41 se modifică și va avea următorul cuprins

„Art. 41 - Regulile și normele de comportament al personalului cazat în unitățile de cazare aflate în administrarea Ministerului Afacerilor Interne se stabilesc de către fiecare unitate de administrare, prin regulament intern aprobat de conducătorul acesteia și se afișează la recepție împreună cu tarifele de cazare.”

23. La articolul 42, litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:

„b) cadrele militare în rezervă și în retragere din Ministerul Afacerilor Interne care au calitatea de pensionari militari și foștii pensionari militari de invaliditate pentru pierderea capacității de muncă din cauza unor accidente în serviciu ori a unor boli contractate în timpul și din cauza îndeplinirii obligațiilor militare, care, ulterior, au optat pentru pensia din sistemul asigurărilor sociale de stat, precum și polițiștii pensionați și soții/soțiile acestora;”

24. La articolul 42, litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:

„d) personalul celorlalte instituții din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională, în funcție de disponibilități în baza solicitărilor.”

25. La articolul 42, după litera d), se introduc trei noi litere, lit.e) - g), cu următorul cuprins:

„e) sportivii români sau străini care participă la activitățile sportive naționale/internaționale organizate de Clubul Sportiv Dinamo București, pe baza solicitărilor sau protocoalelor încheiate între cluburile sportive, în spațiile aflate în administrarea Clubului Sportiv Dinamo București, în perioada desfășurării acestora;

f) copiii cadrelor militare/polițiștilor decedați, precum și soții supraviețuitori/tutorii/curatorii acestora, după caz;

g) specialiștii români sau străini invitați în cadrul sesiunilor de pregătire/instruire sau convocărilor organizate de structurile Ministerului Afacerilor Interne, în baza solicitărilor aprobate de eșalonul superior al unității solicitante.”

26. Articolul 44 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Repartizarea numerică a locurilor de cazare în centrele de pregătire și recuperare/refacere a capacității de muncă se face de către Direcția Asigurare Logistică Integrată din cadrul Direcției Generale Logistice, astfel:

a) în perioada 01 mai – 30 septembrie, pentru centrele de pregătire și recuperare/refacere a capacității de muncă «Diana» - stațiunea Saturn și «Meridian» - stațiunea Mamaia din județul Constanța, anual, până la data de 15 martie, proporțional cu efectivele structurilor Ministerului Afacerilor Interne, pe serii și date de prezentare;

b) în perioada sărbătorilor de iarnă, pentru centrele de pregătire și recuperare/refacere a capacității de muncă «Meridian» - stațiunea Mamaia din județul Constanța, «Excelsior» - din Municipiul Brașov, județul Brașov și Baza de pregătire și Recuperare/Refacere a Capacității de Muncă «Turist» – Predeal din județul Brașov, proporțional cu efectivele structurilor Ministerului Afacerilor Interne solicitante.

(2) În alte perioade ale anului decât cele prevăzute la alin. (1), pentru centrele de pregătire și recuperare/refacere a capacității de muncă «Meridian» - stațiunea Mamaia din județul Constanța, «Excelsior» - din Municipiul Brașov, județul Brașov și Baza de pregătire și Recuperare/Refacere a Capacității de Muncă «Turist» – Predeal din județul Brașov, repartizarea se realizează nominal, de către

Direcția Asigurare Logistică Integrată, în baza unei cereri transmise cu cel mult 30 de zile înainte de data solicitată, în limita locurilor disponibile.

(3) Structurile Ministerului Afacerilor Interne beneficiare repartizează nominal locurile de cazare prevăzute la alin. (1), conform unor metodologii/proceduri proprii afișate la avizierele unităților sau postate pe pagina de intranet.

(4) Evidența solicitărilor și a repartizării locurilor de cazare la centrele de pregătire și recuperare/refacere a capacității de muncă prevăzute la alin. (1) se realizează de către structurile Ministerului Afacerilor Interne, care transmit Direcției Asigurare Logistică Integrată listele cu persoanele beneficiare, precum și seriile și datele de prezentare, după caz.

(5) Fiecare structură repartizează locurile aprobate, în funcție de solicitări, unităților din subordine, inclusiv filialelor asociațiilor veteranilor de război și pensionarilor, potrivit procedurilor proprii.”

27. La articolul 46, după litera e) se introduce o nouă literă, lit.f), cu următorul cuprins:

„f) copiii cadrelor militare/polițiștilor decedați în timpul sau în legătură cu exercitarea atribuțiilor de serviciu, aflați în întreținere legală.”

28. La articolul 48, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Persoanele care se cazează în unitățile de cazare și pregătire din administrarea Ministerului Afacerilor Interne sunt obligate să prezinte la recepție actul de identitate pentru înscrierea în evidențe, legitimația și, după caz, ordinul de serviciu, documente din care să rezulte calitatea de persoană aflată în întreținere legală, talonul/decizia de pensie de urmaș. Legitimațiile de serviciu sau alt tip de legitimații nu pot înlocui cartea/buletinul de identitate în vederea înregistrării cazării.”

29. La articolul 61, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Spațiile aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea Ministerului Afacerilor Interne pot fi închiriate, în condițiile legii, altor instituții/persoane juridice/persoane fizice, integral sau parțial, dacă sunt disponibile și preluarea lor nu prezintă interes pentru alte unități de administrare din structura instituției.”

30. La articolul 75, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) În situația în care nu sunt îndeplinite cerințele menționate la art. 74 alin. (1) sau (2), licitația se repetă după 7 zile. Publicitatea repetării licitației se efectuează prin afișarea anunțului la sediul unității de administrare și pe pagina de web a acesteia.”

31. La anexa 2, punctul II se modifică și va avea următorul cuprins:

„II. În cazuri individuale, când titularii prevăzuți la pct. I se află în imposibilitatea de a-și exercita atribuțiile, la activitățile comisiei participă înlocuitorii legali ai acestora.”

32. Anexa nr. 3 se modifică și se înlocuiește cu anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

33. Anexa nr. 5 se abrogă.

Art. II – Prevederile art. I pct.1 intră în vigoare la data de 01.01.2020.

Art. III – Contractele de închiriere încheiate până la intrarea în vigoare a prezentului ordin își păstrează valabilitatea, în forma semnată, până la încetarea acestora în condițiile legii.

Art. IV – Unitățile de administrare încheie contractele cu furnizorii de utilități și de servicii de salubritate în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului ordin.

Art. V – În cuprinsul Normelor metodologice privind utilizarea unor spații aflate în administrarea Ministerului Afacerilor Interne, aprobate prin Ordinul ministrului administrației și internelor nr.243/2011, cu modificările și completările ulterioare, denumirea „Direcția Administrativă” se înlocuiește cu denumirea „Direcția Asigurare Logistică Integrată”.

Art. VI – Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(Anexa nr. 3 la Normele metodologice privind utilizarea unor spații aflate în administrarea Ministerului Afacerilor Interne, aprobate prin Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 243/2011)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

- model -

I. Părțile contractante

Între (denumirea unității de administrare)....., cu sediul în, reprezentată prin, în calitate de locator, și domnul/doamna din unitatea....., posesor(oare) al/a BI/CI seria nr., eliberat(ă) de la data de, în calitate de locator, în baza Procesului-verbal de repartiziție nr. din al comisiei/comitetului de repartizare a locuințelor din cadrul unității, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Art. 1. – (1) Obiectul contractului este folosința locuinței de serviciu / intervenție situată în

(2) Locatarul este scutit de la plata chiriei aferentă folosirii locuinței.

Art. 2. - Predarea-primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul-verbal cuprins în anexa A.

III. Termenul

Art. 3. - Termenul închirierii este de 1 an, cu începere de la data semnării procesului-verbal menționat la art. 2.

Art. 4. - Contractul poate fi reînnoit la solicitarea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 45 de zile dar nu mai mult de 60 de zile înainte de expirare, cu acordul locatorului, dacă sunt îndeplinite condițiile legale care au stat la baza încheierii lui.

Art. 5. - Tacita relocațiune nu operează.

IV. Drepturile și obligațiile locatarului

Art. 6. - Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să predea locatarului locuința în condiții normale de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în condiții de siguranță în exploatare și de funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii și elementele de construcție exterioare ale clădirii, cum sunt: acoperișul, fațada, împrejmuirile, pavimentele, curțile și grădinile;
- d) să efectueze reparații curente la spațiile comune din interiorul clădirii, cum sunt: casa scării, casa ascensorului, holurile, coridoarele, subsolurile etc.;
- e) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii, cum sunt: ascensoarele, hidrofoarele, instalațiile de alimentare cu apă, de canalizare, instalațiile de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalațiile electrice și de gaze, centralele termice, crematoriile, instalațiile de colectare a deșeurilor, instalațiile de antenă colectivă, telefonie etc.;

Varianta 1

f) să încheie contracte cu furnizorii în vederea asigurării alimentării locuinței închiriate cu ... (*se înscriu utilitățile pentru care locuința închiriată nu dispune de bransamente proprii*);

g) să încheie contracte cu furnizorii în vederea asigurării alimentării cu energie electrică și cu energie termică a părților și instalațiilor de folosință comună aferente condominiului din care face parte locuința închiriată;

- h) să asigure curățarea părților și instalațiilor de folosință comună aferente condominiului din care face parte locuința închiriată;
- i) să încheie contracte cu furnizorii pentru asigurarea serviciilor de salubritate, aferente condominiului din care face parte locuința închiriată;
- j) să achite către furnizori cheltuielile cu utilitățile și serviciile prevăzute la lit.f) - i);
- k) să stabilească lunar și să comunice locatarului cota-parte din cheltuielile cu utilitățile și serviciile prevăzute la lit.f) - i), pe care locatarul trebuie să o suporte pentru locuința închiriată;
- l) să rețină/să solicite reținerea lunar/lunară din salariul locatarului, pe statul de plată al drepturilor salariale, cota-parte din cheltuielile cu utilitățile și serviciile prevăzute la lit.f) - i), pe care locatarul trebuie să o suporte pentru locuința închiriată;
- m) să stabilească lunar și să comunice locatarului sumele datorate de acesta cu titlu de despăgubire pentru lipsa de folosință, după expirarea termenului de eliberare a locuinței aplicabil potrivit art.10 alin.(5);
- n) să rețină/să solicite reținerea lunar/lunară din salariul locatarului, pe statul de plată al drepturilor salariale a sumelor datorate de acesta cu titlu de despăgubire pentru lipsa de folosință, după expirarea termenului de eliberare a locuinței aplicabil potrivit art.10 alin.(5).

Varianta 2

- f) să achite cota de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari;
- g) să stabilească lunar și să comunice locatarului cota-parte din cheltuielile cu utilitățile, cu serviciile de salubritate și cu cele de alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică și curățare a părților și instalațiilor de folosință comună, după caz, pe care locatarul trebuie să o suporte pentru locuința închiriată;
- h) să rețină/să solicite reținerea lunar/lunară din salariul locatarului, pe statul de plată al drepturilor salariale, cota-parte din cheltuielile cu utilitățile și serviciile prevăzute la lit.g), pe care locatarul trebuie să o suporte pentru locuința închiriată;
- i) să stabilească lunar și să comunice locatarului sumele datorate de acesta cu titlu de despăgubire pentru lipsa de folosință, după expirarea termenului de eliberare a locuinței aplicabil potrivit art.10 alin.(5);
- j) să rețină/să solicite reținerea lunar/lunară din salariul locatarului, pe statul de plată al drepturilor salariale a sumelor datorate de acesta cu titlu de despăgubire pentru lipsa de folosință, după expirarea termenului de eliberare a locuinței aplicabil potrivit art.10 alin.(5).

Note

- clauzele de la lit.f) – n) corespunzătoare Variantei 1 se prevăd în contract atunci când locuința închiriată face parte dintr-un condominiu administrat de locator, potrivit situației de fapt în care se găsește locuința închiriată, condominiul din care aceasta face parte și unitatea care îi plătește locatarului drepturile salariale;

- clauzele de la lit.f) – j) corespunzătoare Variantei 2 se prevăd în contract atunci când locuința închiriată face parte dintr-un condominiu în care se regăsesc și spații de locuit aflate în proprietatea altor persoane, potrivit situației de fapt în care se găsește locuința închiriată, condominiul din care aceasta face parte și unitatea care îi plătește locatarului drepturile salariale;

V. Drepturile și obligațiile locatarului

Art. 7. - Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu subînchirieze sau să dea în folosință altor persoane spațiul închiriat;
- b) să folosească spațiile preluate, în exclusivitate sau în comun, numai în conformitate cu destinația pe care acestea o au din construcție;
- c) să nu execute modificări constructive ale spațiilor preluate, fără acordul scris al locatorului, din care să rezulte condițiile tehnice și economice în care acestea pot fi realizate;
- d) să efectueze, pe cheltuială proprie, lucrările de reparații de întreținere curentă pentru elementele de construcții și instalații din folosință exclusivă și pentru bunurile cuprinse în procesul - verbal de predare primire a locuinței, prevăzut în Anexa A la prezentul contract de închiriere;

- e) să achite lunar, prin reținerea pe statul de plată a drepturilor salariale, pentru toate persoanele care locuiesc împreună și care sunt înscrise în contractul de închiriere, cotele-părți care le revin din cheltuielile cu utilitățile, cu serviciile de salubritate și cu cele de alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică și curățare a părților și instalațiilor de folosință comună, după caz, stabilite și comunicate acestuia prin grija unității de administrare potrivit datelor înscrise în Anexa B la contractul de închiriere încheiat;
- f) să încheie contracte individuale cu furnizorii în vederea asigurării alimentării locuinței închiriate cu... (*se înscriu utilitățile pentru care locuința închiriată dispune de bransamente proprii*);
- g) să anunțe, în scris, în termen de 5 zile, locatorul asupra oricăror modificări produse în situația existentă la data încheierii contractului, cum ar fi: schimbarea locului de muncă în altă unitate sau localitate, modificarea datelor personale sau/și a numărului membrilor familiei, dobândirea prin orice mod a unei locuințe proprietate personală în localitatea în care își desfășoară activitatea;
- h) să solicite reînnoirea contractului de închiriere cu cel puțin 45 de zile, dar nu mai mult de 60 de zile înainte de data expirării termenului de valabilitate a acestuia;
- i) să predea suprafața locativă în condiții normale de folosință, ținând cont de starea acesteia la momentul închirierii;
- j) să achite la casieria locatorului sumele datorate potrivit prezentului contract de închiriere, în cazul încetării raporturilor de serviciu/muncă;
- k) să elibereze locuința în termenul aplicabil potrivit art.10 alin.(5);
- l) să achite lunar, prin reținerea pe statul de plată a drepturilor salariale, 2 lei/mp suprafață utilă a locuinței/zi, cu titlu de despăgubire pentru lipsa de folosință, după expirarea termenului de eliberare a locuinței, începând cu ziua următoare celei în care trebuia eliberată locuința și până în ziua eliberării locuinței.

Notă

- clauza de la lit.f) se prevede în contract atunci când locuința închiriată dispune de bransamente proprii, potrivit situației de fapt;

Art. 8. - Se interzice amenajarea la subsolul clădirii a altor boxe decât cele prevăzute din construcție sau folosirea spațiilor comune în interes personal.

VI. Litigii

Art. 9. - Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun sau a arbitrajului de pe raza teritorială a locatorului.

VII. Încetarea contractului

Art. 10. - (1) Contractul încetează în următoarele situații:

- a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) când locatarul a încetat raporturile de muncă/serviciu cu unitatea, cu drept la pensie pentru limită de vârstă, pensie anticipată, pensie anticipată parțială sau pensie de invaliditate;
- c) când locatarul a primit o altă locuință în altă localitate;
- d) când locatarul a fost mutat în altă localitate;
- e) când locatarul a fost transferat la altă instituție;
- f) atunci când se solicită rezilierea contractului de închiriere de către locatar;
- g) când locatarul a dobândit, în aceeași localitate, o locuință proprietate personală;
- h) când locatarul a încetat activitatea în cadrul Ministerului Afacerilor Interne din motive imputabile lui sau prin demisie ori în urma reorganizării;
- i) când locatarul nu s-a achitat de obligațiile contractuale prevăzute la art.7 lit.a) – d) și f) într-o perioadă de 45 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către locator;

j) când locatarul, în calitate de titular al contractului de închiriere a unei locuințe de intervenție, este numit pe o funcție care nu necesită prezența sa permanentă sau în caz de urgență în unitate, la solicitarea conducătorului unității titulare de cotă;

k) în situația în care locatarul nu s-a mutat efectiv în locuința repartizată, din motive imputabile lui, în termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de închiriere;

l) când locatarul, în calitate de titular al contractului de închiriere pentru o locuință de intervenție, predă funcția ca urmare a mutării de la o unitate titulară de cotă la altă unitate din aceeași localitate;

m) la decesul locatarului.

(2) În situațiile prevăzute la alin.(1) lit.a) – e), h) și m), contractul încetează de drept, fără notificare, fără a fi necesară punerea în întârziere a locatarului sau altă formalitate.

(3) În situația prevăzută la alin.(1) lit.f), contractul încetează de drept, la data înregistrării la secretariatul unității de administrare a solicitării locatarului.

(4) În situațiile prevăzute la alin.(1) lit.g), i) – l), contractul încetează de drept, la data comunicării notificării din partea locatorului, fără a fi necesară o altă formalitate.

(5) Termenele de eliberare a locuinței în situațiile de încetare a contractului prevăzute la alin.(1) sunt următoarele:

a) la data la care a intervenit situația prevăzută la alin. (1) lit. a);

b) în termen de 30 de zile de la data când a intervenit situația prevăzută la alin. (1) lit. b), d), e), h), j) și l);

c) în termen de 15 de zile de la data semnării noului contract de închiriere în situația prevăzută la alin.(1) lit. c);

d) în termen de 30 de zile de la data înregistrării la secretariatul unității de administrare a cererii de reziliere prevăzută la alin.(1) lit.f);

e) în termen de 30 de zile de la data dobândirii unei locuințe proprietate personală în situația prevăzută la alin. (1) lit. g);

f) în termen de 30 de zile de la data comunicării de către locator a notificării prevăzute la alin.(4) cu privire la neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la alin. (1) lit. i);

g) în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului în situația prevăzută la alin. (1) lit. m).

(6) Prin excepție de la alin.(1) lit.a), contractul nu încetează în situația prevăzută la art.6 din Legea nr. 562/2004 privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu unele locuințe de serviciu pe care acestea le au în administrare, republicată.

(7) Drepturile și obligațiile prevăzute la art.6 și 7 subzistă până la eliberarea locuinței.

IX. Art. 11. Presentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Art. 12. Anexele A și B fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare.

Data

Locator,.....

Locatar,.....

PROCES-VERBAL

1. În conformitate cu Contractul de închiriere nr. din, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între locator, prin reprezentantul său, având BI/CI seria nr., eliberat(ă) de la data de, care predă; și, în calitate de locatar, care primește în folosință exclusivă și comună, locuința din, str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul, având datele specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:

- a) pereții, dușumelele, tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, faianță etc.) complete și în stare de funcționare.....;
- b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.) complete și în stare de funcționare.....;
- c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile etc.) complete și în stare de funcționare.....;
- d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.) complete și în stare de funcționare.....;
- e) instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătorie, spălătoare bucătăriei, robinete etc.) completă și în stare de funcționare
- f) altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz etc.).....;

3. Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi,, în dublu exemplar, dintre care unul pentru locator și unul pentru locatar.

Am predat,

Locator,

.....

Am primit,

Locatar,

.....

FIȘA
suprafeței locative închiriate

în municipiul (comuna, orașul), str. nr., bl. ..., sc., corp, situată la nivelul (etajul)*1), ap., sectorul, județul, având încălzire*2), apă curentă*3), canalizare*4), instalație electrică*5), construcție din materiale inferioare*6),..... altele *7).....

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Nivelul (etajul) subsol, mansardă	Suprafața (m ²)	În folosință comună	Folosință exclusivă
	Suprafața curții și grădinii:				

*1) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri.

*2) Centrală, sobă cu gaze, alte mijloace de încălzire.

*3) În locuință, în curte, în stradă.

*4) În locuință, în curte, în stradă.

*5) Da sau nu.

*6) Da sau nu.

*7) Cameră-hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cameră-WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, garaj, magazie, șură, șopron, anexe gospodărești din mediul rural etc.

Date privind spațiile comune aferente locuinței închiriate

Nr. crt.	Denumirea spațiului/instalației	Suprafața /nr. bucăți	Date tehnice	Cotă-parte* (%)
	Ex: casa scării, holuri, instalație electrică, instalație de încălzire, interfon			

*Notă: Cota-parte aferentă locuinței închiriate se poate modifica la momentul efectuării calculelor pentru plata cheltuielilor aferente spațiilor comune în funcție de gradul de ocupare al imobilului.

Date privind persoanele care locuiesc împreună cu locatarul

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Salariul sau venitul

Locator,

.....

Locatar,

.....