

HOTĂRÂRE
pentru aprobarea procedurii privind atribuirea unor apartamente,
cu destinația locuințe de serviciu, de către județul Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din 27.09.2016,

Având în vedere:

- raportul Direcției Juridice și Administrație Publică, înregistrat sub nr. 13261 din 21.09.2016;
- raportul Comisiei pentru Administrație Publică Locală, Juridică, Apărarea Ordinii Publice, Respectarea Drepturilor și a Libertăților Cetățenilor și ale Minorităților Naționale;
- raportul Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget-Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
- Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 91 din 26.07.2016 privind aprobarea, de principiu, a achiziționării unor apartamente cu destinația de locuințe de serviciu;
- prevederile art. 859 alin. (2), art. 861, art. 863, art. 1777- art. 1835 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 29, art. 30 – art. 37 din Norma metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobată din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 91 alin. (1) lit. f) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Regulamentul-cadru privind atribuirea apartamentelor, cu destinația locuințe de serviciu, de către Județul Călărași, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă criteriile de atribuire pentru personalul medical din unitățile spitalicești aflate în subordinea Consiliului Județean Călărași, a apartamentelor, cu destinația locuințe de serviciu, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se desemnează următorii 3 consilieri județeni ca membri în Comisia de atribuire a apartamentelor, cu destinația locuințe de serviciu, de către județul Călărași:

- a) Rogoz Nicolae;
- b) Găman Ion;
- c) Vrăjitoru Sorinel Marian.

Art. 4. – Se desemnează următorii 3 consilieri județeni ca membri în Comisia de soluționare a contestațiilor pentru atribuirea apartamentelor, cu destinația locuințe de serviciu, de către județul Călărași:

- a) Deculescu Valentin - Dumitru;
- b) Bănea Vergil;
- c) Sbârcea Marian.

Art. 5 – Se aprobă contractul-cadru de închiriere, accesoriu la contractul de muncă, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. – Președintele Consiliului Județean Călărași, prin aparatul de specialitate al Consiliului Județean Călărași și persoanele desemnate la art. 3 și art. 4 vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Secretarul Județului, prin Direcția Juridică și Administrație Publică, va comunica prezenta celor interesați.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL JUDEȚULUI,
Dumitru TUDONE

REGULAMENT
DE ATRIBUIRE A LOCUINȚELOR DE SERVICIU PENTRU PERSONALUL
ANGAJAT ÎN CADRUL UNITĂȚILOR SPITALICEȘTI
AFLATE ÎN SUBORDINEA CONSILIULUI JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI

Art. 1. – Locuinta de serviciu – potrivit art. (2) lit. d) din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare – reprezintă locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Art. 2. – Prevederile prezentului Regulament se aplica numai personalului angajat în cadrul unităților spitalicești aflate în subordinea Consiliului Județean Călărași.

Art. 3. – Au dreptul la atribuirea unei locuințe de serviciu personalul contractual angajat în cadrul unităților spitalicești aflate în subordinea Consiliului Județean Călărași și ceilalți membri ai familiei acestuia – sot/sotie, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, dacă nu dețin sau nu au deținut o altă locuință în proprietate și/sau nu sunt sau nu au fost beneficiarii unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a instituției în care își desfășoară activitatea.

NOTA

Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate **nu are în vedere** locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințelor trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. De asemenea, restricțiile nu se aplica în cazul detinerii cu chirie a unui spațiu locativ în camine de familisti sau de nefamilisti, precum și chiriașilor din locuințele preluate în mod abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin camine de familisti sau de nefamilisti se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și unitățile comune.

Art. 4. – Atribuirea se face în baza propunerilor Comisiei de atribuire a apartamentelor, cu destinația locuințe de serviciu, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași.

Solicitarile de repartizare a unei locuințe de serviciu vor fi analizate și soluționate de către Comisia de atribuire a bunurilor imobile, cu destinația locuințe de serviciu constituită la nivelul Consiliului Județean Călărași, prin dispoziție a președintelui.

Art. 5. – (1) Pentru aplicarea prezentului regulament, Președintele Consiliului Județean Călărași va numi, prin dispoziție, o comisie de atribuire formată din 7 membri, dintre care 3 consilieri județeni numiți prin hotărâre de Consiliul Județean Călărași și 4 specialiști din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Călărași.

(2) Președintele comisiei se desemnează dintre membrii acesteia.

(3) Secretariatul Comisiei de atribuire va fi asigurat de Biroul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Călărași.

Art. 6. – Comisia de atribuire răspunde, prioritar, de următoarele activități:

- a) primirea cererilor și a documentelor obligatorii care însoțesc cererea;
- b) verificarea individuală a îndeplinirii cerințelor de eligibilitate;
- c) stabilirea punctajului final al dosarului cererilor, în urma deliberărilor;
- d) întocmirea proceselor verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor privind atribuirea unei locuințe de serviciu
- e) întocmirea propunerilor privind admiterea cererilor și comunicarea către Consiliul Județean Călărași

Art. 7. – Pe parcursul desfășurării procedurii, membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului cererilor, precum și asupra oricăror alte informații prezentate de către solicitanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere datelor personale.

Art. 8. – (1) Nu au dreptul să fie implicați în procesul de atribuire a locuințelor de serviciu următoarele persoane:

a) soț/soție, ruda sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane solicitante a unei locuințe de serviciu;

b) persoane despre care se constată că pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de atribuire a locuințelor de serviciu;

c) persoane care în exercitarea funcției pe care o dețin la nivelul autorității contractante se află în situația existenței unui conflict de interese astfel cum este acesta reglementat de Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Membrii comisiei de atribuire au obligația de a semna pe proprie răspundere o declarație de confidențialitate și imparțialitate prin care se angajează să respecte prevederile art. 7 și art. 8 și prin care confirmă, totodată, că nu se află în niciuna din situațiile prevăzute la art. 8.

(3) Declarația prevăzută la alin. (2) trebuie semnată în prima ședință a Comisiei de atribuire a bunurilor imobile, cu destinația locuințe de serviciu.

(4) În cazul în care unul dintre membrii desemnați în comisia de atribuire constată că se află în una sau mai multe din situațiile prevăzute la art. 8, atunci acesta are obligația de a solicita înlocuirea sa din componența comisiei respective.

Art. 9. – Criteriile de atribuire a locuințelor de serviciu sunt:

1. Studii absolvite
2. Funcție unică/specialități deficitare;
3. Vechimea în instituție;
4. Situația locativă;
5. Situația familială;
6. Venitul mediu net lunar
7. Starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei

Art. 10. – Atribuirea locuințelor de serviciu se va face în ordinea descrescătoare a punctajului obținut. În caz de egalitate se va avea în vedere punctajul realizat de fiecare solicitant la criteriul ”funcția unică/specialități deficitare”.

Art. 11. – Cererea privind atribuirea unei locuințe de serviciu efectuată individual și în nume propriu va fi depusă la registratura Consiliului Județean Călărași și va fi însoțită de următoarele înscrisuri:

- a) declarație pe propria răspundere a solicitantului și a sotului/sotiei că îndeplinește condițiile prevăzute de prezentul regulament;
- b) actul de identitate (buletin/ carte de identitate) al solicitantului și, după caz al sotului/sotiei, în fotocopie;
- c) documente autentificate din care să rezulte nivelul de studii (diplome, licențe etc.), calitatea de medic;
- d) fotocopie a certificatului de căsătorie al solicitantului, dacă e cazul;
- e) fotocopie a actului de identitate (buletin/ carte de identitate) sau a certificatului de naștere al persoanelor aflate în întreținere;
- f) angajamentul prin care se obligă să comunice în scris, în termen de 5 zile lucrătoare de la ivirea oricărei situații, orice schimbare intervenită, de natură să modifice dreptul și calitatea sa de beneficiar al locuinței de serviciu (demisie, disponibilizare, mutare în alta localitate, deces dobandirea unei locuințe personale, etc)
- g) declarații pe propria răspundere, autentificate la notar public, ale titularului cererii și, după caz, ale soției/sotului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia, din care să reiasă că nu deține sau nu a deținut o altă locuință în proprietate și/sau că nu este beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuință.
- h) contractul individual de muncă încheiat cu unitatea spitalicească din subordinea Consiliului Județean Călărași.

Art. 12. – (1) Cererile de atribuire a unei locuințe de serviciu, împreună cu documentele anexate, se pastrează în arhiva comisiei și vor fi avute în vedere cu ocazia atribuirii de noi locuințe de serviciu.

(2) Se va urmări ca, în măsura posibilităților, la atribuirea locuințelor de serviciu numărul de camere al locuinței să fie în concordanță cu numărul membrilor de familie. Prin familie se înțelege sot/sotie și persoane aflate în întreținere, părinții soților, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

Art. 13. – (1) Contestațiile privind procedura de atribuire a apartamentelor, cu destinația locuințe de serviciu, ce intră în sfera de reglementare a prezentei proceduri, se depun, în termen de 5 zile calendaristice începând cu ziua următoare comunicării rezultatului procedurii, la sediul autorității contractante și se soluționează de către comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

(2) a) Comisia de soluționare a contestațiilor se numește prin dispoziția președintelui și este formată din 7 membri, dintre care 3 consilieri județeni numiți prin hotărâre de Consiliul Județean Călărași și 4 specialiști din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Călărași. Președintele Comisiei se va alege din rândul

membrilor acesteia.

b) Secretariatul Comisiei de Soluționare a Contestărilor va fi asigurat de Biroul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Călărași.

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor are sarcina de a reverifica toate solicitările depuse și a stabili dacă decizia comisiei de atribuire a fost corectă.

(4) Comisia va comunica contestatarului, în termen de 2 zile lucrătoare de la adoptare, decizia Comisiei privind modul de soluționare a contestației.

(5) Împotriva deciziei comisiei, contestatarul poate face plângere la instanța competentă din România.

Art. 14. – Chiriile pentru locuințele de serviciu se stabilesc în baza criteriilor prevăzute la art. 26 și următoarele din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 15. – (1) Contractul de închiriere este accesoriu la contractul individual de muncă și va avea următoarele anexe:

- proces verbal de predare primire a locuinței;
- fișa suprafeței locative închiriate;
- fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

(2) Contractul de închiriere precum și cele 3 anexe vor fi semnate de conducatorul instituției în administrarea căreia se află locuința de serviciu, precum și de către chiriaș.

Art. 16. – (1) Dreptul privind atribuirea unei locuințe de serviciu se pierde în situația în care personalului contractual i-a încetat contractul de muncă în urma disponibilizării, la cerere, solicită mutarea într-o altă instituție sau în situația în care angajatul, sotul/ soția ori persoanele aflate în întreținere au dobândit o locuință proprietate personală, deces.

(2) Titularii contractelor de închiriere nu pot subînchiria către terți, spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință de serviciu. De asemenea, chiriașul are obligația conservării și întreținerii apartamentului ca un bun gospodar. Plata utilităților cade în sarcina exclusivă a beneficiarului contractului de închiriere.

Art. 17. – (1) Sumele încasate din chiriile plătite de persoanele care beneficiază de locuință de serviciu se fac venit la bugetul județean. Neplata în termen a chiriei atrage penalitățile prevăzute de lege, cuantumul acestora neputând depăși cuantumul chiriei restante. Neplata chiriei și a utilităților timp de 3 luni duce la rezilierea contractului, chiriașul urmând a fi obligat la părăsirea locuinței în termen de 15 zile de la constatarea acestui fapt, pierzând dreptul de a mai beneficia în viitor de o locuință de serviciu în condițiile prezentului regulament.

(2) Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data încetării raporturilor de serviciu ale titularului și /sau în situația dobândirii unei locuințe proprietate de către titular sau soțul/ soția acestuia.

Art. 18. – În vederea atribuirii locuințelor de serviciu disponibile, se vor da publicității prin afișare la sediul instituției, locuințele de serviciu disponibile, prezentul regulament, criteriile stabilite, actele justificative necesare care trebuie să însoțească cererea, locul de primire a cererilor, data limită de depunere a cererii.

CRITERII
DE ATRIBUIRE A LOCUINTELOR DE SERVICIU PENTRU PERSONALUL
ANGAJAT ÎN CADRUL UNITĂȚILOR SPITALICEȘTI
AFLATE ÎN SUBORDINEA CONSILIULUI JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI

Locuinta de serviciu, potrivit art. (2) lit. d) din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezintă locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor institutii sau agenti economici, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

CRITERII*:

1. Studii absolvite

- | | |
|--|-------------|
| - doctorat în domeniu | - 35 puncte |
| - studii postuniversitare (masterat, atestat, competență în domeniu) | - 30 puncte |
| - medic primar, | - 25 puncte |
| - medic specialist, | - 20 puncte |

Acte doveditoare ce urmeaza a fi depuse:

- copie de pe diploma de absolvire

2. Funcția unică/Specialități deficitare

- | | |
|---|-------------|
| - sef secție/ compartiment /serviciu/ birou/ asistent sef /
medic ambulator fără corespondent în secție
alte posturi unice conform organigramei | - 45 puncte |
| - specialități deficitare sau alte posturi
unice conform organigramei | - 45 puncte |
| - alte specialități | - 10 puncte |

Acte doveditoare ce urmeaza sa fie depuse:

Adeverință de la Biroul Resurse Umane

3. Vechimea în institutie

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| - vechime peste 5 ani | - 40 puncte |
| - vechime intre un an si 5 ani | - 35 puncte |
| - vechime până la un an | - 25 puncte |

Acte doveditoare ce urmeaza sa fie depuse:

- Adeverință
- Copie de pe Cartea de muncă

4. Situatia locativă/Locul de domiciliu:

- navetist - 15 puncte
- chiriaș în imobil proprietate a unei persoane fizice - 10 puncte
- tolerat de rude părinți, frați, alte rude - 5 puncte

Acte doveditoare ce urmeaza a fi depuse

- Copie de pe Contractul locuintei unde are domiciliul stabil în Cartea de identitate sau resedinta

NOTA:

În cazul persoanelor tolerate în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt inclusi și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuinta, dar care locuiesc în același imobil.

În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuinta se va avea în vedere componenta familiei, așa cum este definită ea în codul civ.

5. Situația familială:

- casatorit/ă cu copii, necăsătorit/ă, văduv/ă, divorțat/ă cu copii în îngrijire - 15 puncte
- căsătorit - 10 puncte
- necăsătorit - 5 puncte

Acte doveditoare ce urmeaza a fi depuse:

- certificate de căsătorie
- certificate de naștere copii
- certificate de deces
- copie Sentință de divort

6. Venitul mediu net lunar

- între 2000 lei și 3500 lei - 25 puncte
- între 3501 lei și 5000 lei - 20 puncte
- peste 5001 lei - 15 puncte

7. Starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei

- a) Invaliditate (handicap):
- invaliditate gr.I (handicap grav) - 35 puncte
 - invaliditate gr. II (handicap accentuat) - 25 puncte
 - invaliditate gr. III (handicap mediu) - 20 puncte
- b) Certificat medical de boală cronică, avizat de medicul de familie - 15 puncte

* În analiza cererii de atribuire a locuințelor de serviciu, pentru fiecare criteriu de atribuire se va avea în vedere doar câte un subcriteriu, pentru care solicitantul va face dovada cu documente justificative

Înregistrat la

Nr.....din.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru bunul imobil, cu destinație de locuință

Între

1. JUDEȚUL CĂLĂRAȘI, prin Consiliul Județean Călărași, reprezentat legal de Președintele Consiliului Județean Călărași, ec. Vasile Iliuță, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, cod 910019, județul Călărași, în calitate de proprietar

și

2., cu domiciliul în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria nr., eliberat/eliberată la data de, în calitate de chiriaș
a intervenit prezentul contract de închiriere

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, compusă din camere în suprafață de m² (cameră..... m², cameră m², cameră m², cameră m²), dependințe în suprafață de m² (baie m², bucătărie m², WC m², debara m², cămară m², boxă ... m², hol m², pod m², pivniță m², boxă m²) și terasă m², folosite în exclusivitate și m², folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa compusă din: chiriaș soție fiu fiică.

Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de ani (luni), cu începere de la data de până la data de **).

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de și se achită în contul proprietarului nr. la Trezorerie, până la data de

La data încheierii prezentului contract chiriașul a achitat proprietarului, cu anticipație, suma de lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de, la sediul, în contul

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% 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.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obligă:

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

b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, 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, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la inițiativa chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la inițiativa proprietarului, atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chiriașul 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;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, sau de la data la care a încetat contractul individual de muncă.

V. Alte clauze convenite între părți

Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.