

REGULAMENT
de organizare și funcționare al
Direcției de Asistență Socială Sfântu Gheorghe

I. La art. 10 din CAPITOLUL II. Patrimoniul și finanțele Direcției de Asistență Socială Sfântu Gheorghe se introduc două noi alineate (2) și (3) cu următorul cuprins:

(2) În litigiile referitoare la dreptul de administrare, în instanță administratorul bunului va sta în nume propriu, respectiv poate interveni în orice cerere sau acțiune având drept obiect bunurile administrate.

(3) În litigiile referitoare la recuperarea restanțelor, respectiv rezilierea Contractului de închiriere și evacuarea chiriașilor cu tulburări grave de comportament, care nu respectă obligațiile contractuale, ordinea publică și bunele moravuri, respectiv rău platnicii, care au restanțe fie la chirie, fie la utilități, administratorul bunurilor, Direcția de Asistență Socială Sfântu Gheorghe, are dreptul să acționeze în instanță împotriva acestora.

II. La CAPITOLUL V. "Atribuțiile structurilor", subcapitolul V.2.4. "Centru Social", art. 63 alin. (1) și (2) vor avea următorul cuprins:

"ART. 63 – (1) Contractele de închiriere (anexa nr. 2 la Regulament) se vor încheia de către Direcția de Asistență Socială Sfântu Gheorghe, pe o perioadă determinată, (12 luni), cu reevaluare anuală.

(2) Contractele beneficiarilor care nu-și completează dosarele pentru procesul de reevaluare anuală până la termenul stabilit de comisia socială, vor fi reziliate de plin drept, chiriașul fiind obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual."

III. La CAPITOLUL V. "Atribuțiile structurilor", subcapitolul V.2.4. "Centru Social", art. 66 alin. (6) și (7) vor avea următorul cuprins:

"ART. 66.

(6) În cazul întârzierilor la plata utilităților și/sau serviciilor, locatarul va plăti penalități de 0,2 % 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 debitului restant.

(7) În caz de neplată executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care locatarul va fi obligat să achite chiria și utilitățile restante, precum și penalitățile și cheltuielile de judecată."

IV. La CAPITOLUL V. "Atribuțiile structurilor", subcapitolul V.2.4. "Centru Social", art. 68 lit. b), c) vor avea următorul cuprins:

"ART. 68. - Beneficiarii Centrului Social au următoarele obligații:

b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparație, de înlocuire a elementelor de construcții și instalații aflate în folosință exclusivă;

c) 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;

V. La CAPITOLUL V. "Atribuțiile structurilor", subcapitolul V.2.5. "Locuințe Sociale", art. 78 va avea următorul cuprins:

"ART. 78 - Contractele de închiriere (anexa nr. 3 la Regulament) se vor încheia de către Direcția de Asistență Socială Sfântu Gheorghe, pe o perioadă de 5 ani."

VI. La CAPITOLUL V. "Atribuțiile structurilor", subcapitolul V.2.5. "Locuințe Sociale", art. 79 alin. (3) va avea următorul cuprins:

"ART. 79. – (3) Neplata la termen a chiriei, atrage o penalizare de 0,2% 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 debitului restant. În situația în care plata nu este suficientă pentru a stinge toate datoriile scadente pe care chiriașul le are față de locator, se vor stinge datoriile mai vechi."

VII. Contractul de închiriere pentru suprafețe cu destinație de locuință socială în Centrul Social, Anexa nr. 2 la Regulament va avea următorul cuprins:

Înregistrat la _____
Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe cu destinație de locuință socială în Centrul Social

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Direcția de Asistență Socială Sfântu Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, reprezentat prin _____, în calitate de administrator, denumit în continuare LOCATOR
și

DI/D-na _____, având CNP _____ legitimat(ă)
cu C.I. (B.I.) seria _____ nr. _____, eliberată de SPCLEP Sfântu Gheorghe la data de _____, în calitate de chiriaș, denumit în continuare LOCATAR

în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a HCL nr. 23/2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Asistență Comunitară, cu modificările și completările ulterioare a intervenit prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1. Închirierea spațiului locativ din Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, str. Lunca Oltului, nr. _____, sc. _____, camera _____ etaj _____, compusă din _____ cameră(e) în suprafață de _____ mp, dependințe în suprafață de _____ mp (baie _____ mp, bucătărie _____ mp, hol _____ mp), în suprafața totală de _____ mp.

II.2. Predarea – primirea spațiului locativ este consemnată în procesul verbal, anexă nr. 1 la prezentul contract.

II.3. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei menționați în Fișa locativă (Anexă nr. 2), parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

III. DURATA CONTRACTULUI

III.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an, începând cu _____, cu posibilitate de prelungire până la 5 ani, în baza reevaluării anuale efectuate de către o Comisie socială.

III.2. Demersurile în acest sens se vor face la solicitarea Comisiei sociale de către chiriaș. Pentru reînnoirea contractului, chiriașul va depune până la termenul menționat de către Comisia socială, toate documentele solicitate conform înștiințării primite.

III.3. Prezentul contract nu se poate reînnoi prin efectul tacitei relocațiuni.

IV. PREȚUL

IV.1. Chiria lunară, aferentă spațiului locativ închiriat este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile art. 26, alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare, care va fi suportată de către locatar.

IV.2. Nivelul chiriei ce se suportă de către locatar nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

V.1. Plata chiriei se face lunar, cel târziu până la data de 30 a lunii pentru care se face plata.

V.2. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,2% 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.

V.3. În cazul întârzierilor la plata utilităților și/sau serviciilor, locatarul va plăti penalități de 0,2% 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 debitului restant.

V.4. În caz de neplată executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care locatarul va fi obligat să achite chiria și utilitățile restante, precum și penalitățile și cheltuielile de judecată.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

VI.1. Locatorul se obligă:

- a) să predea locatarului locuința cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță a spațiului închiriat în tot timpul folosirii;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, de încălzire centrală și de prepararea apei calde, instalații electrice și etc.);
- e) să dețină o cheie a locuinței în condiții securizate, pentru accesul în locuință în cazuri urgente (inundații, spargeri de țevă, incendii etc.), iar în situația în care chiriașul nu poate fi contactat (nu se află în locuință/în țară sau nu a încredințat cheia nici unei persoane de încredere) să notifice în termen de 3 zile lucrătoare chiriașul despre intervenție;
- f) să acționeze în instanță chiriașul care se face vinovat de neplata obligațiilor, conform Contractului de închiriere, pentru recuperarea restanțelor, respectiv pentru rezilierea Contractului de închiriere și evacuarea chiriașilor cu tulburări grave de comportament, care nu respectă obligațiile contractuale, ordinea publică și bunele moravuri, respectiv rău platnicii, care au restanțe mai mari de 3 luni consecutive.

VI.2. Locatarul se obligă :

- a) să folosească spațiul locativ închiriat după destinația care rezultă din contract;
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii. Locatarul va răspunde de stricăciunile și pierderile provocate de persoanele familiei sale, inclusiv de persoanele introduse de el în imobil. Dacă persoanele care au produs pagubele nu pot fi identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, dotări aferente;
- d) să răspundă material pentru deteriorările produse în cadrul Centrului Social. În caz de neremediere a pagubei în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, reparațiile vor fi efectuate de către instituție, beneficiarul având obligația de a achita contravaloarea reparațiilor în termen de 30 de zile. În caz de neplată suma va fi trecută ca datorie față de instituție, la care se va calcula penalități de întârziere în valoare de 0,5% pe zii, calculate la valoarea sumelor datorate;
- e) să răspundă material pentru deteriorările, distrugerile produse de vizitatorul lui în cadrul Centrului Social conform procedurii prevăzute la lit. d;
- f) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata închirierii;
- g) să respecte programul de efectuare a curățeniei, întocmit de administratorul Centrului și afișat la panoul de informare;
- h) să folosească grupurile sanitare în mod civilizat
- i) să nu țină animale în clădire;
- j) să nu depoziteze pe holuri obiecte personale (frigidere, biciclete, etc);
- k) să nu folosească aparatele casnice decât pentru gătit;
- l) să respecte orarul și condițiile stabilite vizitelor, să nu cazeze peste noapte

persoane străine, care nu sunt locatari în Centrul Social, excepție fiind rudele până la gradul III.

m) să anunțe orice absență îndelungată (mai mare de 30 zile) din locuință prin depunerea unei declarații cu privire la perioada absenței din locuință și să comunice datele actualizate de contact ale sale și/sau ale persoanei încredințate cu locuința la sediul Direcției de Asistență Socială.

n) să desemneze o persoană de încredere căreia încredințează o cheie de rezervă pentru situații de urgență (inundații, deteriorarea țevelor, incendii, etc).

o) să nu lipsească din locuință lăsând locuința cu defecțiuni, fără ca anterior să ia toate măsurile necesare pentru a le remedia.

p) să respecte normele de conviețuire în comun, ordinea și liniștea în clădire și să nu organizeze serbări care ar putea tulbura liniștea și ordinea în incinta Centrului Social;

q) să comunice locatorului în termen de 30 de zile de la data producerii, orice modificare în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

r) să achite la timp (lunar) contravaloarea chiriei;

s) să achite lunar suma stabilită pentru serviciile de furnizare apă, servicii de canalizare și salubritate 40 lei/persoană, iar pentru serviciile de furnizare gaze naturale pentru încălzirea locuinței și/sau apă caldă ____ lei pentru locuința cu suprafață de ____ mp.

t) să achite lunar contravaloarea serviciilor de furnizare a energiei electrice calculat de Direcția de Asistență Socială la tariful practicat de furnizor pe baza consumului efectiv;

u) să aibă un comportament adecvat, să întrețină relații și discuții civilizate atât cu persoanele cazate, cât și cu personalul angajat, cu care vin în contact în diferite situații;

v) să permită accesul administratorului/reprezentantului Direcției de Asistență Socială Sfântu Gheorghe în locuință pentru verificarea stării imobilului;

w) să predea la sfârșitul contractului locatorului locuința în starea în care l-a primit și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare – primire întocmit la preluarea locuinței.

VII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Locatarul nu are dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de folosință sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

VIII.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

VIII.2. Forța majoră apără de răspundere.

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI

IX. 1. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

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

b) la cererea locatorului, atunci când:

- locatorul nu a respectat obligațiile de plată, respectiv nu a achitat chiria, cheltuielile de întreținere și energia electrică cel puțin trei luni consecutiv;

- venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, iar locatorul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;

- locatorul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

- locatorul nu a respectat normele referitoare la întreținere și curățenie;

- locatorul nu a respectat normele de comportament, care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- locatorul nu a completat dosarul pentru procesul de reevaluare până la termenul stabilit de comisia socială;

- locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;

IX. 3. Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat să plătească chiria, cheltuielile de întreținere și energie electrică prevăzute în contract până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

IX. 4. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

X. CLAUZE SPECIALE

X.1. Se interzice folosirea reșourilor peste 1000 W pentru încălzirea camerelor și a altor improvizații electrice.

X.2. Locatarul este răspunzător de pagubele pricinuite clădirii de incendiu, dacă nu se dovedește că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră, defect de construcție sau din comunicarea focului dintr-o sursă vecină.

Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Data_____

LOCATOR,
Direcția de Asistență Socială

LOCATAR,

Reprezentant legal

Avizat din punct de vedere juridic

VIII. Contractul de închiriere pentru locuință socială, Anexa nr. 3 la Regulament se înlocuiește și va avea următorul cuprins:

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. _____
pentru locuință socială

Preambul

Părțile, de comun acord, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Direcția de Asistență Socială Sfântu Gheorghe**, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, reprezentat prin _____, în calitate de administrator, denumit în continuare LOCATOR, pe de o parte,

și

2. DI/ _____, având CNP _____ identificat(ă) cu CI seria _____, nr. _____, str. _____ nr. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Sfântu Gheorghe, județul Covasna, în baza Repartiției nr. _____ din _____, emisă de Direcția de Asistență Socială Sfântu Gheorghe, în calitate de chiriaș, denumit în continuare LOCATAR.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Primul în calitate de administrator închiriază, iar al doilea în calitate de chiriaș ia cu chirie începând cu data de _____ locuința din municipiul Sfântu Gheorghe, **Str. Stadionului nr. _____, sc. _____ ap. _____** așa cum este prevăzută în fișa suprafeței locative închiriate pentru el și familia lui, specificată în aceeași fișă, care face parte integrantă din prezentul contract.

2.2. Locuința arătată în fișa suprafeței locative, se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare – primire, încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

2.3. Termenul de închiriere este până la data de _____.

2.4. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambilor părți, cu condiția respectării tuturor clauzelor contractuale.

III. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CARE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. Chiria lunară este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile art. 26 și art. 27, din O.U.G. nr. 40/1999, actualizată prin H.G. nr. 310/2007. Chiria se achită lunar la caseria Direcției de Asistență Socială Sfântu Gheorghe în numerar, sau prin virament în contul proprietarului IBAN RO29TREZ25621A300530XXXX, Cod Fiscal 4404605, deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Pe durata încheierii contractului, tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp.) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin Hotărârea Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

3.2. Chiriașul este obligat să comunice proprietarului orice modificare intervenită cu privire la venitul pe fiecare membru al familiei și la numărul membrilor săi de familie în termen de 30 de zile de la data producerii schimbării sau modificării, sub sancțiunea rezilierii contractului.

3.3. Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare aceleia în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

3.4. Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

3.5. Neplata la termen a chiriei, atrage o penalizare de 0,2% 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 debitului restant. În situația în care plata nu este suficientă pentru a stinge toate datoriile scadente pe care chiriașul le are față de locator, se vor stinge datoriile mai vechi.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul 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 de funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioară ale clădirii;
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii;
- să acționeze în instanță chiriașul care se face vinovat de neplata obligațiilor, conform Contractului de închiriere, pentru recuperarea restanțelor, respectiv pentru rezilierea Contractului de închiriere și evacuarea chiriașilor cu tulburări grave de comportament, care nu respectă obligațiile contractuale, ordinea publică și bunele moravuri, respectiv rău platnicii, care au restanțe mai mari de 3 luni.

4.2. Chiriașul se obligă:

- să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor precum O.M.A.I. nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;
- să achite chiria datorată;
- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau înlocuirea 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 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, 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 încheie contract de furnizare a energiei electrice, contract de furnizare gaz și contract de furnizare apă rece, respectiv apă caldă și încălzire cu SC URBAN LOCATO SRL, în termen de 30 zile de la data semnării contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului;
- să achite sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, toate cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, încălzire, apă caldă menajeră, etc.)
- să nu subînchirieze locuința fără consimțământul scris al proprietarului;
- să nu schimbe parțial sau total destinația ori structura interioară a locuinței fără consimțământul scris al proprietarului și fără aprobări legale;
- să nu aducă stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora, ori a înstrăina fără drept părți din acestea;
- să aibă un comportament care să facă posibilă conviețuirea sau care să nu împiedice folosirea normală a locuinței și a clădirii;
- să predea locuința în termen de 30 de zile de la expirarea termenului contractual, dacă contractul nu s-a reînnoit. Chiriașul este obligat să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținerea aferentă perioadei în care a ocupat efectiv locuința.
- să predea la mutarea din locuință proprietarului, locuința în stare bună de folosință și curățenie și cu obiecte de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire, întocmit la preluarea locuinței.

V. REZILIEREA CONTRACTULUI

5.1. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile în termen minim de 60 de zile;

b) la cererea locatorului atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin trei luni consecutive;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii, în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și 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

c) la cererea asociației de proprietari sau al proprietarului, după caz, atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni.

Contractul încetează în termen de 30 zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data decesului, ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntreruptă a locuinței, dacă celelalte persoane înscrise în contract, îndreptățite prin lege, nu au solicitat locuința.

VI. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PĂRȚI

6.1. Suprafața închiriată va fi utilizată conform destinației sale (locuință).

6.2. Cu cel puțin 30 de zile înainte de termenul de încetare a contractului, locatorul va face cunoscut în scris chiriașului, dacă are intenția să prelungească contractul de închiriere, precum și eventualele modificări ale condițiilor de închiriere. În caz contrar, contractul se consideră menținut în continuare în aceleași condiții.

6.3. În cazul în care una din părți comunică celeilalte, că nu consimte la reînnoirea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința și să predea locatorului în stare bună.

Încheiat astăzi, _____ în 2 (două) exemplare.

LOCATOR,
Direcția de Asistență Socială

CHIRIAȘ,

Reprezentant legal

Avizat din punct de vedere juridic