



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Fulvia-Antonia Dinescu

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 141/07.05.2026

pentru modificarea anexei nr. 1, anexei nr. 2 și anexei nr. 3 la HCL nr. 65/2011 privind aprobarea „Programului de construire unități locative modulare în Municipiului Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente”- Campusul Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă, cu modificările și completările ulterioare

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 10.9262 / 07.05 2026, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Direcției generale de asistență socială Constanța, înregistrat sub nr. 33445/07.05.2026 2026

În conformitate cu prevederile:

- HCL nr. 65/2011 privind aprobarea „Programului de construire unități locative modulare în Municipiului Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente” Campusul Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 325/2021 privind modificarea și completarea HCL nr. 65/2011 privind aprobarea „Programului de construire unități locative modulare în Municipiului Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente”- Campusul Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă.

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. I – Anexa nr. 1 la HCL nr. 65/2011 - Contract de comodat pentru suprafețe locative cu destinația de locuință din Campusul Social HENRI COANDĂ tip 1, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. II – Anexa nr. 2 la HCL nr. 65/2011 - Contract de comodat pentru suprafețe locative cu destinația de locuință din Campusul Social HENRI COANDĂ tip 2, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. III - Anexa nr. 3 la HCL nr. 65/2011 - Contract de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuință din Campusul Social HENRI COANDĂ tip 3, cu

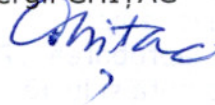
modificările și completările ulterioare, se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. IV – Celelalte prevederi ale HCL nr. 65/2011 cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art. V – Contractele de comodat și/sau închiriere aflate în derulare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se vor modifica prin acte adiționale conform prevederilor contractelor menționate la articolele I – III din prezentul proiect de hotărâre.

Art. VI – Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței extraordinare din luna mai 2026 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: avizul Comisiei de specialitate nr. 1 studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Vergil CHIȚAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 109262 / 07.05. 2026

REFERAT DE APROBARE

privind proiectul de hotărâre pentru modificarea anexei nr. 1, anexei nr. 2 și anexei nr. 3 la HCL nr. 65/2011 privind aprobarea „Programului de construire unități locative modulare în Municipiului Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente”- Campusul Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă, cu modificările și completările ulterioare

Văzând prevederile:

- HCL nr. 65/2011 privind aprobarea „Programului de construire unități locative modulare în Municipiului Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente” Campusul HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 325/2021 privind modificarea și completarea HCL nr. 65/2011 privind aprobarea „Programului de construire unități locative modulare în Municipiului Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente”- Campusul Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă, cu modificările și completările ulterioare

Modificarea contractului de comodat/închiriere se impune ca urmare a necesității alinierii acestuia la prevederile legale în vigoare și la obligația unității administrativ-teritoriale Municipiul Constanța prin administrator Direcția generală de asistență socială Constanța de a administra, proteja și conserva bunurile aflate în proprietatea publică și privată. Introducerea unor dispoziții referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, la apărarea împotriva incendiilor, precum și la respectarea normelor de conviețuire socială este justificată de necesitatea protejării integrității persoanelor, prevenirii riscurilor în spațiile comune și responsabilizării comodatariilor în utilizarea locuințelor sociale.

Totodată, includerea prevederilor privind stabilirea și recuperarea debitelor rezultate din prejudicii, neîndeplinirea obligațiilor contractuale, cheltuieli comune sau alte sume datorate, precum și reglementarea procedurii de constatare, stabilire și transmitere a creanțelor către organul fiscal competent contribuie la consolidarea cadrului juridic necesar unei administrări eficiente și riguroase a fondului locativ. Prin aceste completări, contractul de comodat devine un instrument juridic mai complet, mai clar și mai adaptat realităților din Campusul Social HENRI COANDĂ, asigurând un climat de siguranță, ordine și responsabilitate în gestionarea locuințelor.

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre pentru modificarea anexei nr. 1, anexei nr. 2 și anexei nr. 3 la HCL nr. 65/2011 privind aprobarea „Programului de construire unități locative modulare în Municipiului Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente”- Campusul Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC

Chițac

1



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
DIRECȚIA LOCUINȚE SOCIALE
SERVICIUL ADMINISTRARE IMOBILE
NR. 33445 / 07.05.2026

Raport de specialitate

privind proiectul de hotărâre pentru modificarea anexei nr. 1, anexei nr. 2 și anexei nr. 3 la HCL nr. 65/2011 privind aprobarea „Programului de construire unități locative modulare în Municipiului Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente”- Campusul Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă, cu modificările și completările ulterioare

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 109262 / 07.05 2026, în calitate de inițiator;

Ținând cont de prevederile:

- HCL nr. 65/2011 privind aprobarea „Programului de construire unități locative modulare în Municipiului Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente” Campusul Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 325/2021 privind modificarea și completarea HCL nr. 65/2011 privind aprobarea „Programului de construire unități locative modulare în Municipiului Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente”- Campus HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând prevederile contractelor de comodat/închiriere având ca obiect locuințele din Campusul Social HENRI COANDĂ, apreciem că se impune introducerea unor dispoziții suplimentare referitoare la apărarea împotriva incendiilor, precum și la respectarea normelor de conviețuire socială, având în vedere necesitatea protejării integrității persoanelor, prevenirii riscurilor în spațiile comune și responsabilizării comodatariilor/locatarilor în utilizarea locuințelor sociale. Aceste completări sunt necesare pentru asigurarea unui climat de siguranță și ordine în cadrul campusului, în concordanță cu obligațiile asumate de beneficiari și cu cerințele legale aplicabile.

Totodată, este necesară includerea unor prevederi clare privind stabilirea și recuperarea debitelor rezultate din prejudicii aduse bunurilor, neîndeplinirea obligațiilor contractuale, cheltuieli comune sau alte sume datorate. Reglementarea procedurii de constatare, stabilire și transmitere a creanțelor către organul fiscal local competent contribuie la consolidarea cadrului juridic necesar unei administrări eficiente și riguroase a fondului locativ, în conformitate cu atribuțiile legale ale autorității publice locale.

Prin aceste modificări, contractul de comodat/închiriere devine un instrument juridic mai complet, mai clar și mai adaptat realităților din Campusul social „HENRI

COANDĂ", facilitând o gestionare corespunzătoare a locuințelor și asigurând premisele menținerii unui mediu sigur, ordonat și responsabil pentru toți beneficiarii.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre pentru modificarea anexei nr. 1, anexei nr. 2 și anexei nr. 3 la HCL nr. 65/2011 privind aprobarea „Programului de construire unități locative modulare în Municipiului Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente”- Campusul Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă, cu modificările și completările ulterioare, spre a fi supus analizei, dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ

Director General
Monica Poptile

DIRECTOR ADJUNCT
Alina Chirana

DIRECȚIA LOCUINȚE SOCIALE

Director executiv,
Bogdan Chircorian

SERVICIUL JURIDIC, CONTENTIOS SI EVIDENȚĂ ACTE PROCEDURALE

Consilier juridic
Daniela Schell

SERVICIUL ADMINISTRARE IMOBILE

Șef Serviciu
Simona Monica Sava



**CONTRACT DE COMODAT
PENTRU SUPRAFEȚE LOCATIVE CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ
DIN CAMPUSUL HENRI COANDĂ
TIP 1**

1. DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ CONSTANȚA având calitatea de comodant, cu sediul în Municipiul Constanța, Strada Unirii, nr.104, județul Constanța, cod poștal 900544, nr. telefon: 0341180102, e-mail: office@dgas-ct.ro, cod de înregistrare fiscală 35804563, cont bancar RO89 TREZ 2315 006X XX02 6717, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, reprezentată legal prin Director General – Poptile Monica,
și

2. _____ având CNP _____, în calitate de comodatari principal, pe de altă parte, în baza:
- ordinului de repartizare nr. _____ emis de Municipiul Constanța prin Primar
- Proces verbal _____ al Comisiei de analiză, verificare și punctare a cererilor de locuințe modulare aflate în Campusul social HENRI COANDĂ,
- HCL nr. _____ și HCL nr.238/30.07.2021.

A. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Comodantul dă spre folosință cu titlu gratuit comodatarului imobilul situat în Constanța, locuința situată în Constanța, Campus HENRI COANDĂ, _____, compusă din cameră și dependințe.

Art.2. Locuința care face obiectul comodatului, (indicată la art.1) se predă în starea în care se află cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, încheiat între părți, la data preluării locuinței, ce face parte integrantă din prezentul contract.

B. TERMENUL

Art.3. Termenul prezentului contract, este de 3 (trei) ani de la data întocmirii, respectiv până la data de _____.

La expirarea termenului, comodatarul are dreptul la prelungirea acestuia prin încheierea unui act adițional, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor prevăzute în prezentul contract cât și a condițiilor ce le-a îndeplinit la repartizarea locuinței menționate la art. 1.

În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de comodat, comodatarul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art.4. Comodatarul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea comodantului locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

C. CHELTUIELILE DE ÎNTREȚINERE AFERENTE LOCUINȚEI

Art.5. a) Plata cheltuielilor de întreținere (energie electrică și apă) se va face lunar prin depunerea la casieria din Campus HENRI COANDĂ până la data scadentă menționată pe

listele de plată emise de către Serviciul Contabilitate Salarizare, după care comodatarul este de drept pus în întârziere.

Neplata în termen a cheltuielilor de întreținere atrage o penalizare de 0,05 % asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul sumei restante.

Contravaloarea cheltuielilor de întreținere rezultate din depășirea consumului subvenționat (apă și energie electrică) va fi stabilită de către D.G.A.S. Constanța în funcție de consumul înregistrat pe fiecare unitate locativă în parte, ca urmare a citirii lunare a contorului electric și a apometrului de către reprezentanții D.G.A.S. Constanța.

În cazul în care, indexul afișat de apometru nu va putea fi citit, consumul se va stabili conform legislației în vigoare.

Diferențele/pierderile privind consumul de apă, vor fi repartizate chiriașilor conform legislației în vigoare.

Plata consumurilor proprii nu scutește niciun chiriaș de la plata contribuției la cheltuielile comune.

În caz de neplată a cheltuielilor de întreținere pe o perioadă mai mare de 45 de zile de la data scadentă și până la maxim 90 de zile, D.G.A.S. Constanța are dreptul de a deconecta locuința de la utilități în baza unui aviz emis în acest sens și a-l reconecta la momentul efectuării plății integrale a debitului restant la utilități.

Comodatarul are obligația achitării cheltuielilor pe care comodantul le efectuează pentru spațiile comune, conform sumelor înscrise în listele lunare de plată, cum ar fi, dar fără a se limita la: vidanajarea rețelei de canalizare, înlocuirea ușilor de acces în bloc, curățenia scărilor și culoarelor blocului, dezinfecția în interiorul apartamentelor, înlocuirea stingătoarelor de incendiu constatate lipsă sau deteriorate etc.

Art 6. Stabilirea și recuperarea debitelor

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019, unitatea administrativ-teritorială are obligația de a administra, proteja și conserva bunurile aflate în proprietatea publică și privată, inclusiv prin recuperarea prejudiciilor cauzate acestora. Comodatarii răspund pentru toate prejudiciile produse spațiului și bunurilor aferente, precum și pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, în condițiile Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Debitele reprezentând utilități, cheltuieli comune sau contravaloarea prejudiciilor constatate se stabilesc prin acte administrative sau documente justificative (procese-verbale de constatare, note de calcul, deviz/expertiză, dispoziție a primarului municipiului Constanța), emise în condițiile legii.

Sumele astfel stabilite se constituie în creanțe bugetare ale bugetului local și se transmit spre recuperare către organul fiscal local competent.

Recuperarea creanțelor prevăzute la alin. (4) se realizează prin intermediul SPIT Constanța, în conformitate cu prevederile Legea nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, prin aplicarea măsurilor de executare silită, în condițiile legii. Procedura de recuperare nu exclude dreptul Direcției generale de asistență socială de a se adresa instanțelor judecătorești competente, în vederea recuperării integrale a prejudiciului."

D. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.7. Comodantul are următoarele obligații:

- a) să predea comodatarului locuința în stare normală de folosință în baza procesului verbal de predare-primire;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmui, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice, etc.).

Art. 8. Comodatarul are următoarele obligații:

- a) să achite consumul de apă și energie electrică care au fost înregistrate peste consumul subvenționat prevăzut în contract;
- b) să efectueze, pe cheltuială proprie, lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă și să mențină locuința igienizată;
- c) să repare sau să înlocuiască, pe cheltuiala proprie, elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință 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, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- d) să asigure și să mențină curățenia și igienizarea în interiorul și exteriorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de comodat; În situația în care nu poate îndeplini obligația de igienizare în exteriorul locuinței și în spațiile de folosință comună, conform graficului întocmit de reprezentanții comodantului, să suporte cheltuielile aferente acestui serviciu executat prin personal specializat;
- e) să întrețină în stare de folosință (să repare imediat ce se defectează) tot inventarul predat - plita electrică, frigider, aeroterma, mobilier - atât în perioada de garanție, cât și după expirarea acesteia; în cazul în care obiectele de inventar sunt distruse, comodatarul are obligația să înlocuiască bunul distrus.

În situația în care stricăciunea nu este reparată într-un interval de 15 zile calendaristice de la producere și periclitează buna funcționare a imobilului, comodantul este în drept să stabilească măsurile pentru efectuarea reparațiilor și recuperarea cheltuielilor, precum și evacuarea acestuia din imobil.

- f) să se stabilească și să locuiască efectiv în locuința repartizată, în termen de 30 de zile calendaristice de la data întocmirii prezentului contract, precum și pe toată perioada de valabilitate a contractului.

În cazul în care pentru motive temeinice membrii familiei/persoane care dețin drept locativ în imobil, sunt nevoiți să lipsească de la domiciliu o perioadă mai mare de 30 zile, titularul are obligația de a anunța în scris acest fapt, cu menționarea numărului de telefon la care poate fi apelat, stabilirea unei persoane de legătură în caz de urgență și va anexa documente justificative privind lipsa de la domiciliu, după caz (acte medicale, contracte de muncă, etc.);

- g) să permită accesul reprezentanților D.G.A.S. Constanța pentru a citi indexul afișat de apometrul din locuință, în primele 5 zile lucrătoare ale fiecărei luni.
- h) să semneze procesul verbal de predare-primire la semnarea/încetarea prezentului contract;
- i) să nu producă distrugereri, degradări sau dezmembrări locuinței și a obiectelor de inventar;
- j) să permită accesul comodantului, la cererea reprezentanților acestuia, pentru a verifica buna folosință a imobilului;
- k) să nu înstrăineze bunuri sau părți ale acestora către alte persoane;
- l) să nu găzduiască alte persoane care nu sunt menționate în fișa de membri; în cazul în care, la verificările efectuate în imobil se constată că acesta este ocupat de alte persoane decât cele menționate în fișa de membri ori găzduiește alte persoane, care nu sunt menționate în fișa de membri, prezentul contract se consideră reziliat, urmând să se procedeze la evacuarea tuturor persoanelor găsite în imobil, fără a fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești;
- m) părinții (titulari de contract) au obligația de a înscrie copilul/copiii la școală și de a asigura frecvența fără întrerupere a cursurilor școlare. Îndeplinirea obligației se dovedește cu adeverință eliberată semestrial de unitatea școlară la care este înscris copilul; excepție fac persoanele care înscriu copiii în anul școlar viitor, având obligația de a prezenta la începerea anului școlar o adeverință din care să reiasă cele menționate.

- n) titularul contractului are obligația de a prezenta, pentru sine și pentru membrii familiei sale, adeverința din care să reiasă că este/sunt înscrisi la medicul de familie, pe care titularul are obligația de a o depune semestrial la sediul D.G.A.S. Constanța;
- o) să nu desfășoare activitate comercială ilicită;
- p) titularii de contract și membrii majori trecuți în fișa de membri au obligația să participe la toate activitățile la care sunt convocați de reprezentanții D.G.A.S. Constanța și Primăria municipiului Constanța, privind activități de gospodărire, protecția mediului, întreținere și înfrumusețare a municipiului Constanța – campus HENRI COANDĂ, precum și la toate instruirile referitoare la mentenanța și integritatea imobilelor sau orice alte aspecte legate de locuințe; în cazul în care aceștia se află în imposibilitatea de a participa la aceste activități/instruiri, conform stării de sănătate, vor face dovada cu documente justificative, respectiv: certificatul medical de constatare a capacității de muncă, emis de medicul expert al asigurărilor sociale din cadrul casei județene de pensii, urmând ca după refacerea stării de sănătate să se prezinte și să clarifice situațiile de fapt;
- q) să nu săvârșească infracțiuni cu intenție, fapte privind încălcarea unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice prevăzute de Legea nr. 61/1991, pentru încălcarea prevederilor HCL nr. 77/2021 pentru aprobarea Regulamentului privind îmbunătățirea activității de gospodărire, protecția mediului, întreținerea și înfrumusețarea municipiului Constanța, ale HCL 19/2026 privind aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea activităților comerciale și a serviciilor de piață în municipiul Constanța, a Legii 92/2007 a serviciilor publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale și a Legii 12/1990 privind protejarea populației împotriva unor activități comerciale ilicite, republicată, ori au datorii la bugetul local; excepție fac persoanele care își iau angajamentul față de S.P.I.T. că vor achita datoriile cu care figurează în compartimentul fiscal și fac dovada că au respectat angajamentul, depunând lunar chitanțele cu care achită ratele, vor presta muncă în folosul comunității, ori până la definitivarea procesului civil care are ca obiect contestație la executare, cu obligația ca la finalizarea plății/procesului să prezinte certificat fiscal din care să reiasă că nu deține datorii la bugetul local, conform adreselor/înștiințărilor emise de Poliția Municipiului Constanța și Direcția Generală Poliția Locală;
- r) respectarea măsurilor semnalate și dispuse de personalul D.G.A.S. Constanța, constatate la efectuarea anchetelor sociale, referitoare la: reînnoirea certificatelor de handicap/orientare școlară, minori infractori, copii aflați în situații de risc, persoane vârstnice sau cu handicap neglijate, minori care abandonează cursurile școlare ale învățământului obligatoriu.;
- s) respectarea obligației beneficiarilor de alocație pentru susținerea familiei de a-și duce copiii la grădiniță, întrucât pot beneficia și de stimulent educațional;
- ș) să folosească suprafața locativă potrivit destinației sale;
- t) să nu deterioreze, obtureze ori să manipuleze fără drept elementele sistemului public de monitorizare video aparținând unității administrativ-teritoriale Constanța;
- ț) să nu amplaseze pe domeniul public din proximitatea blocurilor de locuințe, adăposturi improvizate, construcții ușoare sau pavilioane/corturi”;
- u) să nu depoziteze mărfuri, materiale, obiecte voluminoase de orice natură, inclusiv să nu staționeze vehicule de orice fel în incinta holurilor comune;
- Art.9. Reguli privind securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor.
- a) Comodantul are obligația de a desemna, pentru fiecare modul, un responsabil PSI, care va verifica, cel puțin trimestrial sau ori de câte ori este necesar, respectarea măsurilor de securitate la incendiu;
- b) Comodatarii au obligația de a respecta normele de apărare împotriva incendiilor, de a nu bloca sau obtura căile de evacuare și de a utiliza în mod corespunzător instalațiile electrice;
- c) Se interzice suprasolicitarea instalațiilor electrice prin conectarea simultană a mai multor consumatori de putere mare, precum și utilizarea siguranțelor necalibrate ori a instalațiilor improvizate;
- d) Este interzisă depozitarea materialelor combustibile (mobilier, hârtie, textile etc.) în spații neamenajate, precum holurile comune sau sub scări;

- e) Comodatarul se obligă să nu blocheze căile de evacuare (holuri, coridoare, scări);
- f) Comodatarul se obligă să nu blocheze accesul la tabloul electric al apartamentului cu mobilier sau alte obiecte depozitate, pentru a permite intervenția rapidă în caz de urgență;
- g) Fumatul este permis exclusiv în spațiile special amenajate, situate în exteriorul clădirilor; de asemenea, se interzice utilizarea lumânărilor, tămâiei sau a făcliilor fără supraveghere directă;
- h) Comodatarii au obligația de a respecta prevederile Manualului de utilizare a unității locative;
- i) Comodatarul nu are voie să aducă modificări instalației electrice (de exemplu, suplimentarea prizelor prin cabluri trase prin perete) fără acordul scris al proprietarului și intervenția unei firme autorizate, ori să execute improvizații de orice natură asupra instalației electrice;
- j) Comodatarul trebuie să anunțe imediat orice defecțiune observată (prize care scot scântei, urme de arsură la tabloul electric), pereți calzi în zona dozelor sau declanșarea repetată a siguranțelor;
- k) Comodantul își rezervă dreptul de a inspecta (cu preaviz) starea instalațiilor și a echipamentelor de protecție;
- l) Comodantul pune la dispoziție 2 stingătoare tip P6 / etaj, montate pe casa scării, iar comodatarul este responsabil să nu le blocheze, să nu le schimbe poziția ori să le utilizeze nejustificat, atât de către titularul de contract cât și de membrii familiei cuprinși în fișa locativa. În situația în care a fost utilizat în mod justificat să raporteze, inclusiv dacă sigiliul este rupt;
- m) Comodatarul nu are voie să modifice tabloul electric, să înlocuiască siguranțele cu „lițe” sau să monteze prize/întrerupătoare noi prin intervenții proprii. Orice lucrare la rețeaua electrică se face exclusiv prin intermediul proprietarului, folosind un electrician autorizat ANRE;
- n) Comodatarul se obligă să nu utilizeze simultan aparate electrocasnice de mare putere (ex: mașină de spălat, cuptor electric, aer condiționat și calorifer electric) pe aceeași priză sau circuit, pentru a evita topirea cablurilor în pereți. De asemenea, se interzice înserierea prelungitoarelor („unul în altul”) sau utilizarea prelungitoarelor fără împământare pentru consumatori mari;
- o) Comodatarul este responsabil ca toate aparatele proprii introduse în locuință (laptopuri, încărcătoare, cafetiere) să fie într-o stare tehnică bună, fără cabluri dezgolate sau ștechere topite;
- p) Comodatarul se obligă să nu lase în funcțiune aparate electrocasnice cu risc ridicat (plita, fier de călcat, reșouri) atunci când părăsește locuința;
- q) Comodatarul se obligă să nu lase la încărcat peste noapte sau nesupravegheate dispozitive cu acumulatori Li-ion (trotinete electrice, scutere, biciclete sau bormașini), acestea fiind cauze frecvente de incendii violente;
- r) Comodantul își rezervă dreptul de a efectua o verificare anuală a strângerii contactelor în tabloul electric și a stării prizelor;

E. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10. Denunțarea unilaterală a contractului de către comodant, se poate face cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile.

Art. 11. Încetarea contractului:

- la expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin act adițional, de către părțile contractante;
- prin acordul părților la data stabilită.

Art. 12. În cazul în care există suspiciunea părăsirii de domiciliu pe o perioadă mai mare de 30 de zile, iar comodatarii nu au respectat prevederile art.7, reprezentanții D.G.A.S. Constanța împreună cu reprezentanții Poliției Locale, vor proceda la sigilarea locuinței, în baza unui proces-verbal.

În cazul în care după 30 de zile de la sigilare, nu se prezintă titularul, persoană care deține drept locativ în imobil, ori o altă persoană la sediul Serviciului Administrare Imobile cu dovezi privind lipsa de la domiciliu, reprezentanții D.G.A.S. Constanța, împreună cu reprezentanții Poliției Locale vor proceda la preluarea locuinței, pe bază de proces-verbal,

preluând și bunurile aflate în imobil, bunuri care vor fi considerate abandonate, dacă acestea nu sunt revendicate în termenul prevăzut mai sus, D.G.A.S. Constanța va dispune cu privire la bunurile abandonate.

Art.13. În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de comodat sau al decesului acestuia, contractul de comodat se transferă, la cerere, formulată în termen de 30 de zile calendaristice, după caz:

- a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă este menționat în contract și dacă a locuit efectiv împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă au locuit efectiv împreună cu titularul;
- c) în beneficiul altor persoane, dacă acestea erau menționate în contract, au avut același domiciliu cu titularul și au locuit efectiv împreună cu acesta;

În cazul mai multor cereri, titularul contractului de comodat se desemnează de către comodant prin reconfirmarea condițiilor îndeplinite la repartizare.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit celor de mai sus, contractul de comodat încetează în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.

În cazul decesului titularului de contract de comodat în contractul căruia nu figurează membri cu drept locativ, dacă în locuință se află bunuri, acestea vor fi preluate de angajații Serviciului Administrare Imobile, împreună cu reprezentanții Poliției Locale, această procedură aplicându-se după efectuarea demersurilor legale de identificare a unor potențiali moștenitori. În cazul în care bunurile nu sunt revendicate nici de potențiali moștenitori în termen de 30 de zile de la dezbateră masei succesoriale, acestea vor fi considerate abandonate și D.G.A.S. Constanța va dispune cu privire la acestea. Și în cazul în care nu s-a dezbătut masa succesorală, iar bunurile nu sunt revendicate, acestea vor fi considerate abandonate și D.G.A.S. Constanța va dispune cu privire la acestea.

F. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.14. Rezilierea contractului de comodat înainte de termenul stabilit se poate face printr-o simplă notificare, fără intervenția unei instanțe judecătorești în următoarele cazuri:

- a) la cererea comodatului cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile calendaristice;
- b) la cererea comodantului, atunci când comodatul:
 - nu a achitat la zi consumul de apă/energie electrică care a fost înregistrat peste consumul normat prevăzut în contract;
 - a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - comodatarul nu a respectat clauzele contractuale sau în cazul în care nu menține locuința igienizată;
 - comodatarul nu s-a stabilit și nu locuiește efectiv în locuința repartizată, în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea prezentului contract;
- c) titularul contractului ori membrii majori care dețin drept locativ în imobil, dețin în proprietate imobil, teren intravilan, extravilan sau teren agricol pe întreg teritoriul țării. Excepție fac: titularul ori membrii majori care dețin drept locativ și dețin în proprietate o cotă parte de până la ¼ inclusiv dintr-o locuință, cotă parte provenită dintr-o masă succesorală;
- d) comodatarii au săvârșit infracțiuni cu intenție, sunt sancționați contravențional pentru fapta de tulburare a ordinii și liniștii publice, provocare ori participare la scandal, precum și aruncarea de la ferestre a materialelor, ambalajelor, gunoiului din imobil ori depozitarea acestora în alte locuri decât cele special amenajate în acest sens. Încălcarea de 3 ori a oricăror altor fapte de natura contravențională/persoană care deține drept locativ în imobil, pentru fapte privind încălcarea unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice prevăzute de Legea nr. 61/1991, pentru încălcarea prevederilor HCL nr. 77/2021 pentru aprobarea Regulamentului privind îmbunătățirea activității de gospodărire, protecția mediului, întreținerea și înfrumusețarea municipiului Constanța, HCL 19/2026 privind aprobarea

Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea activităților comerciale și a serviciilor de piață în municipiul Constanța, a Legii 92/2007 a serviciilor publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale și a Legii 12/1990 privind protejarea populației împotriva unor activități comerciale ilicite, republicată, ori au datorii la bugetul local; excepție fac persoanele care își iau angajamentul față de S.P.I.T. că vor achita datoriile cu care figurează în compartimentul fiscal și fac dovada că au respectat angajamentul, prin depunerea lunară a chitanțelor, vor presta muncă în folosul comunității, ori până la definitivarea procesului civil care are ca obiect contestație la executare, cu obligația ca la finalizarea plății/procesului să prezinte certificat fiscal din care să reiasă că nu deține datorii la bugetul local, conform adreselor/înștiințărilor emise de Poliția Municipiului Constanța și Direcția Generală Poliția Locală;

- e) părinții (titulari de contract) care nu au respectat au obligația de a înscrie copilul/copiii la școală și de a asigura frecvența fără întrerupere a cursurilor școlare. Îndeplinirea obligației se dovedește cu adeverință eliberată semestrial de unitatea școlară la care este înscris copilul/copiii; excepție fac persoanele care înscriu copiii în anul școlar viitor, având obligația de a prezenta la începerea anului școlar o adeverință din care să reiasă cele menționate.
- f) titularul contractului care nu a respectat obligația de a prezenta, pentru sine și pentru membrii familiei sale, adeverința din care să reiasă că este/sunt înscriși la medicul de familie pe care titularul are obligația de a o depune semestrial la sediul Serviciului Administrare Imobile.
- g) în cazul subînchirierii locuinței deținute în baza prezentului contract de comodat;
- h) comodatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței;
- i) în situația în care în urma a doua verificări efectuate de reprezentanții DGAS și/sau reprezentanții DGPL în decursul a șase luni de zile se constată că în imobil locuiesc și alte persoane decât cele din fișa locativă chiar dacă acestea, în urma verificărilor, au părăsit locuința în termen de 5 zile de la verificarea inițială;
- j) în cazul în care titularul de contract ori una dintre persoanele menționate în fișa de membri împiedică cu rea-credință și sub orice formă folosirea normală a spațiilor comune de către ceilalți locatari, ori împiedică reprezentanții DGAS/DGPL la efectuarea de verificări;

Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente.

G. ALTE CLAUZE

Art.15. Comodantul are dreptul să verifice modul în care comodatarul respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței, iar periodic modul în care sunt folosite și întreținute părțile de instalații comune ale clădirii, comodatarul având obligația de a permite accesul reprezentanților comodantului pentru a efectua aceste verificări în caz contrar se va dispune evacuarea acestora.

Art.16. Consumul individual de apă, pe membru de familie, va fi de maxim 2 m³/lună, iar consumul de energie electrică pe unitate locativa va fi pentru:

- 1 cameră - în sezonul cald de 3 kw/zi, iar în sezonul rece de 4 kw /zi.
- 2 camere - în sezonul cald de 4 kw/zi, iar în sezonul rece de 6 kw /zi.
- 3 camere - în sezonul cald de 7 kw/zi, iar în sezonul rece de 10 kw /zi.

În situația în care se înregistrează depășiri ale consumului subvenționat, acestea vor fi plătite de către titularul contractului.

Art.17. Contractul de comodat nu se prelungește dacă la data ajungerii la termen se constată cel puțin un motiv de reziliere, precum și în următoarele cazuri:

- a) comodatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăinat fără drept părți din acestea;
- b) comodatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței;
- c) comodatarul nu mai îndeplinește condițiile prevăzute la repartizare, acestuia urmând să i se încheie un nou contract în funcție de situația financiară și familială a acestuia de la acea dată;

d) comodatarul figurează cu datorii în evidențele D.G.A.S. Constanța, constând în utilități și penalități sau se află în litigiu referitor la executarea contractului;

e) comodatarul nu respectă obligațiile asumate prin semnarea prezentului contract.

Art.18. Evacuarea comodatarului și a familiei acestuia se va face de către reprezentanții D.G.A.S. Constanța împreună cu reprezentanții Direcției Generale a Poliției Locale, urmare neîndeplinirii obligațiilor menționate în prezentul contract.

Art.19. Prin semnarea prezentului contract de comodat, comodatarul își exprimă acordul cu privire la prelucrarea datelor sale cu caracter personal și ale membrilor familiei sale, în scopul executării contractului, în conformitate cu prevederile Legii nr.129/15.06.2018 pentru modificarea și completarea Legii nr.102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal, precum și pentru abrogarea Legii nr.677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Art.20. Prezentul contract s-a încheiat în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexe:

- Fișa de membri;
- Procesul-verbal de predare-primire a locuinței.

**Comodant,
Direcția Generală De Asistență Socială
Director General**

Comodatar,

Director General Adjunct

**Direcția Financiară, Organizare Personal
Director Executiv**

**Direcția Locuințe Sociale
Director Executiv**

**Serviciul Administrare Imobile
Șef Serviciu**

**Serviciul Juridic, Contencios Și
Evidență Acte Procedurale**

Întocmit

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**



**CONTRACT DE COMODAT
PENTRU SUPRAFEȚE LOCATIVE CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ
DIN CAMPUSUL HENRI COANDĂ
TIP 2**

1. DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ CONSTANȚA având calitatea de comodat, cu sediul în Municipiul Constanța, Strada Unirii, nr.104, județul Constanța, cod poștal 900544, nr. telefon: 0341180102, e-mail: office@dgas-ct.ro, cod de înregistrare fiscală 35804563, cont bancar RO89 TREZ 2315 006X XX02 6717, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, reprezentată legal prin Director General – Poptile Monica, și

2. _____ având CNP _____, în calitate de comodatar principal, pe de altă parte, în baza:
-Ordinului de repartiție nr. _____ emis de Primăria Municipiului Constanța prin Primar,
-a Procesului-Verbal nr. _____, emis de Comisia de Analiză, Verificare și Punctare a Cererilor pentru Locuințe Modulare,
-a HCL nr. _____, a intervenit prezentul contract:

A. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Comodantul dă spre folosință cu titlu gratuit comodatarului imobilul situat în Constanța locuința situată în Constanța, Campus HENRI COANDĂ, _____, compusă din __ cameră/camere și dependințe.

Art.2. Locuința care face obiectul comodatului, (indicată la art.1) se predă în starea în care se află cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, încheiat între părți, la data preluării locuinței, ce face parte integrantă din prezentul contract.

B. TERMENUL

Art.3. Termenul prezentului contract, este de 3 (trei) ani de la data întocmirii, respectiv până la data de _____.

La expirarea termenului, comodatarul are dreptul la prelungirea acestuia prin încheierea unui act adițional, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor prevăzute în prezentul contract cât și a condițiilor ce le-a îndeplinit la repartizarea locuinței menționate la art 1.

În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de comodat, comodatarul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art.4. Comodatarul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea comodantului locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

C PLATA CHELTUIELILOR

Art. 5.Plata cheltuielilor de întreținere (curent electric și apă), se va face lunar prin depunerea la casierie până la data scadentă menționată pe listele de plată emise de către Serviciul Contabilitate Salarizare, după care comodatarul este de drept pus în întârziere. Neplata în termen a cheltuielilor de întreținere, atrage o penalizare de 0,05 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul sumei restante.

Contravaloarea cheltuielilor de întreținere (apa și energie electrică) va fi stabilită de către D.G.A.S. Constanța în funcție de consumul înregistrat pe fiecare unitate locativă în parte.

În cazul în care, indexul afișat de apometru nu va putea fi citit, consumul se va stabili conform legislației în vigoare.

Diferențele/pierderile privind consumul de apă, vor fi repartizate chiriașilor conform legislației în vigoare.

Plata consumurilor proprii nu scutește niciun comodatariu de la plata contribuției la cheltuielile comune.

În caz de neplată a cheltuielilor de întreținere pe o perioadă mai mare de 45 de zile de la data scadentă și până la maxim 90 de zile, D.G.A.S. Constanța are dreptul de a deconecta locuința de la utilități în baza unui aviz emis în acest sens și a-l reconecta la momentul efectuării plății integrale a debitului restant la utilități.

Comodatariul are obligația achitării cheltuielilor pe care comodantului le efectuează pentru spațiile comune, conform sumelor înscrise în listele lunare de plată, cum ar fi, dar fără a se limita la: vidanșarea rețelei de canalizare, înlocuirea ușilor de acces în bloc, curățenia scărilor și culoarelor blocului, dezinfecția în interiorul apartamentelor, înlocuirea stingătoarelor de incendiu constatate lipsă sau deteriorate etc.

Art. 6. Stabilirea și recuperarea debitelor

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019, unitatea administrativ-teritorială are obligația de a administra, proteja și conserva bunurile aflate în proprietatea publică și privată, inclusiv prin recuperarea prejudiciilor cauzate acestora.

Comodatariul răspunde pentru toate prejudiciile produse spațiului și bunurilor aferente, precum și pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, în condițiile Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Debitele reprezentând utilități, cheltuieli comune sau contravaloarea prejudiciilor constatate se stabilesc prin acte administrative sau documente justificative (proces-verbale de constatare, note de calcul, deviz/expertiză, dispoziție a primarului municipiului Constanța), emise în condițiile legii.

Sumele astfel stabilite se constituie în creanțe bugetare ale bugetului local și se transmit spre recuperare către organul fiscal local competent.

Recuperarea creanțelor prevăzute la alin. (4) se realizează prin intermediul SPIT Constanța, în conformitate cu prevederile Legea nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, prin aplicarea măsurilor de executare silită, în condițiile legii.

Procedura de recuperare nu exclude dreptul Direcției generale de asistență socială de a se adresa instanțelor judecătorești competente, în vederea recuperării integrale a prejudiciului.

D. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 7. Comodantului are următoarele obligații:

- a) să predea locuința în stare normală de folosință în baza procesului verbal de predare-primire;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata exploatării locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a 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, holuri, coridoare, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice, etc).

Art. 8. Comodatariul are următoarele obligații:

- a) să achite consumul de apă și energie electrică pentru spațiul ce i-a fost repartizat;
- b) să efectueze, pe cheltuială proprie, lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă și să mențină locuința igienizată;
- c) să repare sau să înlocuiască, pe cheltuiala proprie, elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință 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, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;

- d) să asigure și să mențină curățenia și igienizarea în interiorul și exteriorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de comodat; În situația în care nu poate îndeplini obligația de igienizare în exteriorul locuinței și în spațiile de folosință comună, conform graficului întocmit de reprezentanții comodantului, să suporte cheltuielile aferente acestui serviciu executat prin personal specializat;
- e) să întrețină în stare de folosință (să repare imediat ce se defectează) tot inventarul predat - plita electrică, frigider, aeroterma, mobilier - atât în perioada de garanție, cât și după expirarea acesteia; în cazul în care obiectele de inventar sunt distruse, comodatarul are obligația să înlocuiască bunul distrus.

În situația în care stricăciunea nu este reparată într-un interval de 15 zile calendaristice de la producere și periclitează buna funcționare a imobilului, comodantul este în drept să stabilească măsurile pentru efectuarea reparațiilor și recuperarea cheltuielilor, precum și evacuarea acestuia din imobil.

- f) să se stabilească și să locuiască efectiv în locuința repartizată, în termen de 30 de zile calendaristice de la data întocmirii prezentului contract, precum și pe toată perioada de valabilitate a contractului.

În cazul în care pentru motive temeinice, titularul/membrii cu drept locativ, sunt nevoiți să lipsească de la domiciliu o perioadă mai mare de 30 zile, titularul are obligația de a anunța în scris acest fapt, cu menționarea numărului de telefon la care poate fi apelat, stabilirea unei persoane de legătură în caz de urgență și va anexa documente justificative privind lipsa de la domiciliu, după caz (acte medicale, contracte de muncă, etc.);

- g) să permită accesul reprezentanților D.G.A.S. Constanța pentru a citi indexul afișat de apometrul din locuință, în primele 5 zile lucrătoare ale fiecărei luni.
- h) să semneze procesul verbal de predare-primire la semnarea/încetarea prezentului contract;
- i) să nu producă distrugereri, degradări sau dezmembrări locuinței și a obiectelor de inventar;
- j) să permită accesul comodantului, la cererea reprezentanților acestuia, pentru a verifica buna folosință a imobilului;
- k) să nu înstrăineze bunuri sau părți ale acestora către alte persoane;
- l) să nu găzduiască alte persoane care nu sunt menționate în fișa de membri; în cazul în care, la verificările efectuate în imobil se constată că acesta este ocupat de alte persoane decât cele menționate în fișa de membri ori găzduiește alte persoane, care nu sunt menționate în fișa de membri, prezentul contract se consideră reziliat, urmând să se procedeze la evacuarea tuturor persoanelor găsite în imobil, fără a fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești;
- m) părinții (titulari de contract) au obligația de a înscrie copilul/copiii la școală și de a asigura frecvența fără întrerupere a cursurilor școlare. Îndeplinirea obligației se dovedește cu adeverință eliberată semestrial de unitatea școlară la care este înscris copilul; excepție fac persoanele care înscriu copiii în anul școlar viitor, având obligația de a prezenta la începerea anului școlar o adeverință din care să reiasă cele menționate.
- n) titularul contractului are obligația de a prezenta, pentru sine și pentru membrii familiei sale, adeverința din care să reiasă că este/sunt înscriși la medicul de familie, pe care titularul are obligația de a o depune semestrial la sediul D.G.A.S. Constanța;
- o) să nu desfășoare activitate comercială ilicită;
- p) titularii de contract și membrii majori trecuți în fișa de membri au obligația să participe la toate activitățile la care sunt convocați de reprezentanții D.G.A.S. Constanța și Primăria municipiului Constanța, privind activități de gospodărire, protecția mediului, întreținere și înfrumusețare a municipiului Constanța – campus HENRI COANDĂ, precum și la toate instruirile referitoare la mentenanța și integritatea imobilelor sau orice alte aspecte legate de locuințele; în cazul în care aceștia se află în imposibilitatea de a participa la aceste activități/instruiri, conform stării de sănătate, vor face dovada cu documente justificative, respectiv: certificatul medical de constatare a capacității de muncă, emis de medicul expert al asigurărilor sociale din cadrul casei județene de pensii, urmând ca după refacerea stării de sănătate să se prezinte și să clarifice situațiile de fapt;

q) să nu săvârșească infracțiuni cu intenție, fapte privind încălcarea unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice prevăzute de Legea nr. 61/1991, pentru încălcarea prevederilor HCL nr. 77/2021 pentru aprobarea Regulamentului privind îmbunătățirea activității de gospodărire, protecția mediului, întreținerea și înfrumusețarea municipiului Constanța, ale HCL 19/2026 privind aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea activităților comerciale și a serviciilor de piață în municipiul Constanța și a Legii 92/2007 a serviciilor publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale și a Legii 12/1990 privind protejarea populației împotriva unor activități comerciale ilicite, republicată, ori au datorii la bugetul local; excepție fac persoanele care își iau angajamentul față de S.P.I.T. că vor achita datoriile cu care figurează în compartimentul fiscal și fac dovada că au respectat angajamentul, depunând lunar chitanțele cu care achită ratele, vor presta muncă în folosul comunității, ori până la definitivarea procesului civil care are ca obiect contestație la executare, cu obligația ca la finalizarea plății/procesului să prezinte certificat fiscal din care să reiasă că nu deține datorii la bugetul local, conform adreselor/înștiințărilor emise de Poliția Municipiului Constanța și Direcția Generală Poliția Locală;

r) respectarea măsurilor semnalate și dispuse de personalul D.G.A.S. Constanța, constatate la efectuarea anchetelor sociale, referitoare la: reînnoirea certificatelor de handicap/orientare școlară, minori infractori, copii aflați în situații de risc, persoane vârstnice sau cu handicap neglijate, minori care abandonează cursurile școlare ale învățământului obligatoriu.;

s) respectarea obligației beneficiarilor de alocație pentru susținerea familiei de a-și duce copiii la grădiniță, întrucât pot beneficia și de stimulent educațional;

ș) să folosească suprafața locativă potrivit destinației sale;

t) să nu deterioreze, obtureze ori să manipuleze fără drept elementele sistemului public de monitorizare video aparținând unității administrativ-teritoriale Constanța;

ț) să nu amplaseze pe domeniul public din proximitatea blocurilor de locuințe, adăposturi improvizate, construcții ușoare sau pavilioane/corturi”;

u) să nu depoziteze mărfuri, materiale, obiecte voluminoase de orice natură, inclusiv să nu staționeze vehicule de orice fel în incinta holurilor comune;

Art.9. Reguli privind securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor

a) Comodantul are obligația de a desemna, pentru fiecare modul, un responsabil PSI, care va verifica, cel puțin trimestrial sau ori de câte ori este necesar, respectarea măsurilor de securitate la incendiu;

b) Comodatarii au obligația de a respecta normele de apărare împotriva incendiilor, de a nu bloca sau obtura căile de evacuare și de a utiliza în mod corespunzător instalațiile electrice;

c) Se interzice suprasolicitarea instalațiilor electrice prin conectarea simultană a mai multor consumatori de putere mare, precum și utilizarea siguranțelor necalibrate ori a instalațiilor improvizate;

d) Este interzisă depozitarea materialelor combustibile (mobilier, hârtie, textile etc.) în spații neamenajate, precum holurile comune sau sub scări;

e) Comodatarul se obligă să nu blocheze căile de evacuare (holuri, coridoare, scări);

f) Comodatarul se obligă să nu blocheze accesul la tabloul electric al apartamentului cu mobilier sau alte obiecte depozitate, pentru a permite intervenția rapidă în caz de urgență;

g) Fumatul este permis exclusiv în spațiile special amenajate, situate în exteriorul clădirilor; de asemenea, se interzice utilizarea lumânărilor, tămâiei sau a făcliilor fără supraveghere directă;

h) Comodatarii au obligația de a respecta prevederile Manualului de utilizare a unității locative;

i) Comodatarul nu are voie să aducă modificări instalației electrice (de exemplu, suplimentarea prizelor prin cabluri trase prin perete) fără acordul scris al proprietarului și intervenția unei firme autorizate, ori să execute improvizații de orice natura asupra instalației electrice;

j) Comodatarul trebuie să anunțe imediat orice defecțiune observată (prize care scot scântei, urme de arsură la tabloul electric), pereți calzi în zona dozelor sau declanșarea repetată a siguranțelor;

k) Comodantul își rezervă dreptul de a inspecta (cu preaviz) starea instalațiilor și a echipamentelor de protecție;

l) Comodantul pune la dispoziție 2 stingătoare tip P6 / etaj, montate pe casa scării, iar comodatarul este responsabil să nu le blocheze, să nu le schimbe poziția ori să le utilizeze

nejustificat, atât de către titularul de contract cât și de membrii familiei cuprinși în fișa locativa. În situația în care a fost utilizat în mod justificat să raporteze, inclusiv dacă sigiliul este rupt;

- m) Comodatarul nu are voie să modifice tabloul electric, să înlocuiască siguranțele cu „lițe” sau să monteze prize/întrerupătoare noi prin intervenții proprii. Orice lucrare la rețeaua electrică se face exclusiv prin intermediul proprietarului, folosind un electrician autorizat ANRE;
- n) Comodatarul se obligă să nu utilizeze simultan aparate electrocasnice de mare putere (ex: mașină de spălat, cuptor electric, aer condiționat și calorifer electric) pe aceeași priză sau circuit, pentru a evita topirea cablurilor în pereți. De asemenea, se interzice înserierea prelungitoarelor („unul în altul”) sau utilizarea prelungitoarelor fără împământare pentru consumatori mari;
- o) Comodatarul este responsabil ca toate aparatele proprii introduse în locuință (laptopuri, încărcătoare, cafetiere) să fie într-o stare tehnică bună, fără cabluri dezgolite sau ștechere topite;
- p) Comodatarul se obligă să nu lase în funcțiune aparate electrocasnice cu risc ridicat (plita, fier de călcat, reșouri) atunci când părăsește locuința;
- q) Comodatarul se obligă să nu lase la încărcat peste noapte sau nesupravegheate dispozitive cu acumulatori Li-ion (trotinete electrice, scutere, biciclete sau bormașini), acestea fiind cauze frecvente de incendii violente;
- r) Comodantul își rezervă dreptul de a efectua o verificare anuală a strângerii contactelor în tabloul electric și a stării prizelor;

E. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10. Denunțarea unilaterală a contractului de către comodant, se poate face cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile.

Art.11. Încetarea contractului:

- la expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin act adițional, de către părțile contractante;
- prin acordul părților la data stabilită.

Art.12. În cazul în care există suspiciunea părăsirii de domiciliu pe o perioadă mai mare de 30 de zile, iar chiriașii nu au respectat prevederile art. 7, reprezentanții D.G.A.S. Constanța împreună cu reprezentanții Poliției Locale, vor proceda la sigilarea locuinței, în baza unui proces-verbal.

În cazul în care după 30 de zile de la sigilare, nu se prezintă titularul/membrii cu drept locativ la sediul Serviciului Administrare Imobile cu dovezi privind lipsa de la domiciliu, reprezentanții Serviciului Administrare Imobile, împreună cu reprezentanții Poliției Locale vor proceda la preluarea locuinței, pe bază de proces-verbal, preluând și bunurile aflate în imobil, bunuri care vor fi considerate abandonate, dacă acestea nu sunt revendicate în termenul prevăzut mai sus. D.G.A.S. Constanța va dispune cu privire la bunurile abandonate.

Art.13. În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de comodat sau al decesului acestuia, contractul de comodat se transferă, la cerere, formulată în termen de 30 de zile calendaristice, după caz:

- a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă este menționat în contract și dacă a locuit efectiv împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă au locuit efectiv împreună cu titularul;
- c) în beneficiul altor persoane, dacă acestea erau menționate în contract, au avut același domiciliu cu titularul și au locuit efectiv împreună cu acesta;

În cazul mai multor cereri, titularul contractului de comodat se desemnează de către comodant prin reconfirmarea condițiilor îndeplinite la repartizare.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit celor de mai sus, contractul de comodat încetează în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.

În cazul decesului titularului de contract de comodat în contractul căruia nu figurează membri cu drept locativ, dacă în locuință se află bunuri, acestea vor fi preluate de angajații D.G.A.S. Constanța, împreună cu reprezentanții Poliției Locale, această procedură aplicându-se după efectuarea demersurilor legale de identificare a unor potențiali moștenitori. În cazul

În care bunurile nu sunt revendicate nici de potențiali moștenitori în termen de 30 de zile de la dezbaterea masei succesoriale, acestea vor fi considerate abandonate și D.G.A.S. Constanța va dispune cu privire la acestea. Și în cazul în care nu s-a dezbătut masa succesorală, iar bunurile nu sunt revendicate, acestea vor fi considerate abandonate și D.G.A.S. Constanța va dispune cu privire la acestea.

F. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.14. Rezilierea contractului de comodat înainte de termenul stabilit se poate face printr-o simplă notificare, fără intervenția unei instanțe judecătorești în următoarele cazuri:

- a) la cererea comodatului cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile calendaristice;
- b) la cererea comodantului, atunci când comodatul:
 - nu a achitat la zi consumul de apă/energie electrică;
 - a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - comodatul nu a respectat clauzele contractuale sau în cazul în care nu menține locuința igienizată;
 - comodatul nu s-a stabilit și nu locuiește efectiv în locuința repartizată, în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea prezentului contract;
- c) titularul contractului ori membrii majori care dețin drept locativ în imobil, dețin în proprietate imobil, teren intravilan, extravilan sau teren agricol pe întreg teritoriul țării. Excepție fac: titularul ori membrii majori care dețin drept locativ și dețin în proprietate o cotă parte de până la $\frac{1}{4}$ inclusiv dintr-o locuință, cotă parte provenită dintr-o masă succesorală;
- d)) comodatarii au săvârșit infracțiuni cu intenție, sunt sancționați contravențional pentru fapta de tulburare a ordinii și liniștii publice, provocare ori participare la scandal, precum și aruncarea de la ferestre a materialelor, ambalajelor, gunoiului din imobil ori depozitarea acestora în alte locuri decât cele special amenajate în acest sens. Încălcarea de 3 ori a oricăror altor fapte de natura contravențională/persoană care deține drept locativ în imobil, pentru fapte privind încălcarea unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice prevăzute de Legea nr.61/1991, pentru încălcarea prevederilor HCL nr. 77/2021 pentru aprobarea Regulamentului privind îmbunătățirea activității de gospodărire, protecția mediului, întreținerea și înfrumusețarea municipiului Constanța și HCL 19/2026 privind aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea activităților comerciale și a serviciilor de piață în municipiul Constanța, a Legii 92/2007 a serviciilor publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale și a Legii 12/1990 privind protejarea populației împotriva unor activități comerciale ilicite, republicată, ori au datorii la bugetul local; excepție fac persoanele care își iau angajamentul față de S.P.I.T. că vor achita datoriile cu care figurează în compartimentul fiscal și fac dovada că au respectat angajamentul, prin depunerea lunară a chitanțelor, vor presta muncă în folosul comunității, ori până la definitivarea procesului civil care are ca obiect contestație la executare, cu obligația ca la finalizarea plății/procesului să prezinte certificat fiscal din care să reiasă că nu deține datorii la bugetul local, conform adreselor/înștiințărilor emise de Poliția Municipiului Constanța și Direcția Generală Poliția Locală;
- e) părinții (titulari de contract) care nu au respectat obligația de a înscrie copilul/copiii la școală și de a asigura frecvența fără întrerupere a cursurilor școlare. Îndeplinirea obligației se dovedește cu adeverință eliberată semestrial de unitatea școlară la care este înscris copilul/copiii; excepție fac persoanele care înscriu copiii în anul școlar viitor, având obligația de a prezenta la începerea anului școlar o adeverință din care să reiasă cele menționate.
- f) titularul contractului care nu a respectat obligația de a prezenta, pentru sine și pentru membrii familiei sale, adeverința din care să reiasă că este/sunt înscriși la medicul de familie pe care titularul are obligația de a o depune semestrial la sediul D.G.A.S. Constanța.
- g) în cazul subînchirierii locuinței deținute în baza prezentului contract de comodat;
- h) comodatul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței;
- i) în situația în care în urma a doua verificări efectuate de reprezentanții DGAS și/sau reprezentanții DGPL în decursul a șase luni de zile se constata ca în imobil locuiesc și alte

persoane decât cele din fisa locativa chiar daca acestea, în urma verificărilor, au părăsit locuința în termen de 5 zile de la verificarea inițială;

- j) în cazul în care titularul de contract ori una dintre persoanele menționate în fisa de membri împiedică cu rea-credință și sub orice formă folosirea normală a spațiilor comune de către ceilalți locatari, ori împiedică reprezentanții DGAS/DGPL la efectuarea de verificări;

Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente.

G. ALTE CLAUZE

Art.15. Comodantul are dreptul să verifice modul în care comodatarul respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței, iar periodic modul în care sunt folosite și întreținute părțile de instalații comune ale clădirii, comodatarul având obligația de a permite accesul reprezentanților comodantului pentru a efectua aceste verificări în caz contrar se va dispune evacuarea acestora.

Art.16. Contractul de comodat nu se prelungește dacă la data ajungerii la termen se constată cel puțin un motiv de reziliere, precum și în următoarele cazuri:

- a) comodatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăinat fără drept părți din acestea;
- b) comodatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței;
- c) comodatarul nu mai îndeplinește condițiile prevăzute la repartizare, acestuia urmând să i se încheie un nou contract în funcție de situația financiară și familială a acestuia de la acea dată;
- d) comodatarul figurează cu datorii în evidențele D.G.A.S. Constanța, constând în utilități și penalități sau se află în litigiu referitor la executarea contractului;
- e) comodatarul nu respectă obligațiile asumate prin semnarea prezentului contract.

Art.17. Evacuarea comodatarului și a familiei acestuia se va face de către reprezentanții D.G.A.S. Constanța împreună cu reprezentanții Direcției Generale a Poliției Locale, urmare neîndeplinirii obligațiilor menționate în prezentul contract.

Art.19. Prin semnarea prezentului contract de comodat, comodatarul își exprimă acordul cu privire la prelucrarea datelor sale cu caracter personal și ale membrilor familiei sale, în scopul executării contractului, în conformitate cu prevederile Legii nr.129/15.06.2018 pentru modificarea și completarea Legii nr.102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal, precum și pentru abrogarea Legii nr.677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Art.20. Prezentul contract s-a încheiat în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexe:

- Fișa de membri;
- Procesul-verbal de predare-primire a locuinței.

Comodant,
Direcția Generală De Asistență Socială
Director General

Comodatar,

Director General Adjunct

Direcția Financiară, Organizare Personal
Director Executiv

Direcția Locuințe Sociale
Director Executiv

Serviciul Administrare Imobile
Șef Serviciu

**Serviciul Juridic, Contencios Și
Evidență Acte Procedurale**

Întocmit

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
PENTRU SUPRAFEȚE LOCATIVE CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ
DIN CAMPUSUL HENRI COANDĂ
TIP 3**

1. DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ CONSTANȚA, cu sediul în Municipiul Constanța, Strada Unirii, nr.104, județul Constanța, cod poștal 900544, nr. telefon: 0341180102, e-mail: office@dgas-ct.ro, cod de înregistrare fiscală 35804563, cont bancar RO89 TREZ 2315 006X XX02 6717, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, reprezentată legal prin Director General – Poptile Monica, în calitate de locator pe de o parte

Și

2. _____ având CNP _____, în calitate de locatar principal, pe de altă parte, în baza Procesului-Verbal nr. _____, emis de Comisia de Analiză, Verificare și Punctare a Cererilor pentru Locuințe Modulare, a Ordinului de repartizare nr. _____ emis de Municipiul Constanța prin Primar, a HCL nr. _____, a intervenit prezentul contract:

A. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Primul în calitate de locator (denumit mai jos proprietar) închiriază, iar al doilea în calitate de locatar principal (denumit mai jos chiriaș) ia cu chirie locuința situată în Constanța, Campus HENRI COANDĂ, _____, compusă din __ cameră și dependințe.

Art.2. Locuința care face obiectul contractului de închiriere, (indicată la art.1) se predă în starea în care se află cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, încheiat între părți, la data preluării locuinței, ce face parte integrantă din prezentul contract.

B. TERMENUL

Art.3. Termenul prezentului contract, este de 3 (trei) ani de la data întocmirii, respectiv până la data de _____.

La expirarea termenului, chiriașul are dreptul la prelungirea acestuia prin încheierea unui act adițional, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art.4. Chiriașul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea proprietarului (locatorului) locuința în starea de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

C. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ȘI CHELTUIELILE DE ÎNTREȚINERE

Art.5. Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este ____ lei/lună, calculată în conformitate H.C.L. nr. 302/31.07.2023 pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 145/10.05.2012.

Art.6.

a) Plata chiriei se va face lunar prin depunerea la casieria din Campus HENRI COANDĂ cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare din lună pentru luna în curs, după care chiriașul

este de drept pus în întârziere. Neplata în termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

b) Plata cheltuielilor de întreținere (energie electrică și apă) se va face lunar prin depunerea la casieria Campus HENRI COANDĂ până la data scadentă menționată pe listele de plată emise de către D.G.A.S. Constanța, după care chiriașul este de drept pus în întârziere. Neplata în termen a cheltuielilor de întreținere atrage o penalizare de 0,05 % asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul sumei restante.

În caz de neplată a cheltuielilor de întreținere pe o perioadă mai mare de 45 de zile de la data scadentă și până la maxim 90 de zile, D.G.A.S. Constanța are dreptul de a deconecta locuința de la utilități în baza unui aviz emis în acest sens și a-l reconecta la momentul efectuării plății integrale a debitului restant la utilități.

c) Contravaloarea cheltuielilor de întreținere (energie electrică și apă) va fi stabilită de către D.G.A.S. Constanța în funcție de consumul înregistrat pe fiecare unitate locativă în parte.

d) Comodatarul are obligația achitării cheltuielilor pe care comodantul le efectuează pentru spațiile comune, conform sumelor înscrise în listele lunare de plată, cum ar fi, dar fără a se limita la: vidanjarea foselor septice, înlocuirea ușilor de acces în bloc, curățenia scărilor și culoarelor blocului, dezinsecția în interiorul apartamentelor, înlocuirea stingătoarelor de incendiu constatate lipsă sau deteriorate etc.

Art.7. Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală din motive neimputabile acestuia, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

Art 8. Stabilirea și recuperarea debitelor

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019, unitatea administrativ-teritorială are obligația de a administra, proteja și conserva bunurile aflate în proprietatea publică și privată, inclusiv prin recuperarea prejudiciilor cauzate acestora.

Comodatarii răspund pentru toate prejudiciile produse spațiului și bunurilor aferente, precum și pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, în condițiile Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Debitele reprezentând chirii, utilități, cheltuieli comune sau contravaloarea prejudiciilor constatate se stabilesc prin acte administrative sau documente justificative (procese-verbale de constatare, note de calcul, deviz/expertiză, dispoziție a primarului municipiului Constanța), emise în condițiile legii.

Sumele astfel stabilite se constituie în creanțe bugetare ale bugetului local și se transmit spre recuperare către organul fiscal local competent.

Recuperarea creanțelor prevăzute la alin. (4) se realizează prin intermediul SPIT Constanța, în conformitate cu prevederile Legea nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, prin aplicarea măsurilor de executare silită, în condițiile legii.

Procedura de recuperare nu exclude dreptul Direcției generale de asistență socială de a se adresa instanțelor judecătorești competente, în vederea recuperării integrale a prejudiciului.

D. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.9. Proprietarul (locatorul) are următoarele obligații:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință în baza procesului verbal de predare-primire;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a 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, holuri, coridoare, subsoluri);

d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor etc.).

Art.10. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să achite contravaloarea cheltuielilor de întreținere pentru spațiul ce i-a fost dat în folosință (apa, energie electrică) la termenele stabilite în prezentul contract;
- b) să efectueze, pe cheltuială proprie, lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă și să mențină locuința igienizată;
- c) să repare sau să înlocuiască, pe cheltuială proprie, elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință 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, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- d) să asigure și să mențină curățenia și igienizarea în interiorul și exteriorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere; În situația în care nu poate îndeplini obligația de igienizare în exteriorul locuinței și în spațiile de folosință comună, conform graficului întocmit de reprezentanții comodantului, să suporte cheltuielile aferente acestui serviciu executat prin personal specializat;
- e) să întrețină în stare de folosință (să repare imediat ce se defectează) tot inventarul predat - plita electrică, frigider, aerotermă, mobilier - atât în perioada de garanție, cât și după expirarea acesteia; în cazul în care obiectele de inventar sunt distruse, chiriașul are obligația să înlocuiască bunul distrus;

În situația în care stricăciunea nu este reparată într-un interval de 15 zile calendaristice de la producere și periclitează buna funcționare a imobilului, proprietarul (locatorul) este în drept să stabilească măsurile pentru efectuarea reparațiilor și recuperarea cheltuielilor, precum și evacuarea acestuia din imobil;

- f) să se stabilească și să locuiască efectiv în locuința repartizată, în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea prezentului contract;
- g) în primele 3 zile lucrătoare ale fiecărei luni să transmită Serviciului Administrare Imobile indexul afișat de apometru din locuință; contravaloarea consumului de apă va fi stabilită în funcție de indexul transmis de către locatar.

În vederea regularizării, angajații Serviciului Administrare Imobile vor proceda trimestrial la citirea indexului afișat de către apometru; contravaloarea consumului energiei electrice va fi stabilit în baza citirii lunare de către angajații Serviciului Administrare Imobile a indexului afișat de către contorul de energie electrică individual; plata consumurilor proprii nu scutește niciun chiriaș de la plata contribuției la cheltuielile comune (consum energie electrică de pe casa scării). În cazul în care, chiriașul nu va comunica indexul afișat de apometru, consumul se va stabili conform legislației în vigoare.

Diferențele/pierderile privind consumul de apă, vor fi repartizate locatarilor conform legislației în vigoare;

- h) să semneze procesul verbal de predare-primire la semnarea/încetarea prezentului contract;
- i) să nu producă distrugereri, degradări sau dezmembrări imobilului închiriat și a obiectelor de inventar;
- j) să permită accesul proprietarului (locatorului), la cererea acestuia, pentru a verifica buna folosință a imobilului închiriat;
- k) să nu înstrăineze bunuri sau părți ale acestora către alte persoane;
- l) să nu aducă modificări imobilului închiriat și inventarului predat;
- m) să nu găzduiască alte persoane în afara celor menționate în Fișa de membri;

În cazul în care, la verificările efectuate la imobil, se constată că acesta este ocupat de alte persoane decât cele menționate în Fișa de membri ori găzduiește alte persoane care nu sunt menționate în Fișa de membri, prezentul contract se consideră reziliat,

urmând să se procedeze la evacuarea tuturor persoanelor găsite în imobil, fără a fi necesară intervenția unei instanțe.

- n) părinții (titulari de contract) au obligația de a înscrie copilul la școală și de a asigura frecvența fără întreruperi a cursurilor școlare; îndeplinirea obligației se dovedește cu adeverință eliberată semestrial de unitatea școlară la care este înscris copilul, excepție fac persoanele care înscriu copiii în anul școlar viitor, având obligația de a prezenta la începerea anului școlar o adeverință din care să reiasă cele menționate.
- o) titularul contractului are obligația de a prezenta, pentru sine și pentru membrii familiei sale, adeverință din care să reiasă că este/sunt înscriși la medicul de familie pe care titularul are obligația de a o depune semestrial la sediul D.G.A.S. Constanța.
- p) să nu desfășoare activitate comercială ilicită;
- q) titularii de contract și membrii majori trecuți în fișa de membri au obligația să participe la toate activitățile la care sunt convocați de reprezentanții D.G.A.S. Constanța și Primăria municipiului Constanța, privind activități de gospodărire, protecția mediului, întreținere și înfrumusețare a municipiului Constanța – campus HENRI COANDĂ, precum și la toate instruirile referitoare la mentenanța și integritatea imobilelor sau orice alte aspecte legate de locuințe; în cazul în care aceștia se află în imposibilitatea de a participa la aceste activități/instruiri, conform stării de sănătate, vor face dovada cu documente justificative, respectiv: certificatul medical de constatare a capacității de muncă, emis de medicul expert al asigurărilor sociale din cadrul casei județene de pensii, urmând ca după refacerea stării de sănătate să se prezinte și să clarifice situațiile de fapt;
- r) să nu săvârșească infracțiuni cu intenție, fapte privind încălcarea unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice prevăzute de Legea nr. 61/1991, pentru încălcarea prevederilor HCL nr. 77/2021 pentru aprobarea Regulamentului privind îmbunătățirea activității de gospodărire, protecția mediului, întreținerea și înfrumusețarea municipiului Constanța, ale HCL 19/2026 privind aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea activităților comerciale și a serviciilor de piață în municipiul Constanța, a Legii 92/2007 a serviciilor publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale și a Legii 12/1990 privind protejerea populației împotriva unor activități comerciale ilicite, republicată, ori au datorii la bugetul local; excepție fac persoanele care își iau angajamentul față de S.P.I.T. că vor achita datoriile cu care figurează în compartimentul fiscal și fac dovada că au respectat angajamentul, depunând lunar chitanțele cu care achită ratele, vor presta muncă în folosul comunității, ori până la finalizarea procesului civil care are ca obiect contestație la executare, cu obligația ca la finalizarea plății/procesului să prezinte certificat fiscal din care să reiasă că nu deține datorii la bugetul local, conform adreselor/înștiințărilor emise de Poliția Municipiului Constanța și Direcția Generală Poliția Locală;
- s) respectarea măsurilor semnalate și dispuse de personalul D.G.A.S. Constanța, constatate la efectuarea anchetelor sociale, referitoare la: reînnoirea certificatelor de handicap/orientare școlară, minori infractori, copii aflați în situații de risc, persoane vârstnice sau cu handicap neglijate, minori care abandonează cursurile școlare ale învățământului obligatoriu.;
- ș) respectarea obligației beneficiarilor de alocație pentru susținerea familiei de a-și duce copiii la grădiniță, întrucât pot beneficia și de stimulente educaționale;
- t) să folosească suprafața locativă potrivit destinației sale;
- ț) comodatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței;
- u) să nu deterioreze, obtureze ori să manipuleze fără drept elementele sistemului public de monitorizare video aparținând unității administrativ-teritoriale Constanța;
- v) să nu amplaseze pe domeniul public din proximitatea blocurilor de locuințe, adăposturi improvizate, construcții ușoare sau pavilioane/corturi”;

w) să nu depoziteze mărfuri, materiale, obiecte voluminoase de orice natură, inclusiv să nu staționeze vehicule de orice fel în incinta holurilor comune;

Art.11. Reguli privind securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor

- a) Comodantul are obligația de a desemna, pentru fiecare modul, un responsabil PSI, care va verifica, cel puțin trimestrial sau ori de câte ori este necesar, respectarea măsurilor de securitate la incendiu;
- b) Comodatarul are obligația de a respecta normele de apărare împotriva incendiilor, de a nu bloca sau obtura căile de evacuare și de a utiliza în mod corespunzător instalațiile electrice;
- c) Se interzice suprasolicitarea instalațiilor electrice prin conectarea simultană a mai multor consumatori de putere mare, precum și utilizarea siguranțelor necalibrate ori a instalațiilor improvizate;
- d) Este interzisă depozitarea materialelor combustibile (mobilier, hârtie, textile etc.) în spații neamenajate, precum holurile comune sau sub scări;
- e) Comodatarul se obligă să nu blocheze căile de evacuare (holuri, coridoare, scări);
- f) Comodatarul se obligă să nu blocheze accesul la tabloul electric al apartamentului cu mobilier sau alte obiecte depozitate, pentru a permite intervenția rapidă în caz de urgență;
- g) Fumatul este permis exclusiv în spațiile special amenajate, situate în exteriorul clădirilor; de asemenea, se interzice utilizarea lumânărilor, tămâiei sau a făcliilor fără supraveghere directă;
- h) Comodatarul are obligația de a respecta prevederile Manualului de utilizare a unității locative;
- i) Comodatarul nu are voie să aducă modificări instalației electrice (de exemplu, suplimentarea prizelor prin cabluri trase prin perete) fără acordul scris al proprietarului și intervenția unei firme autorizate, ori să execute improvizații de orice natură asupra instalației electrice;
- j) Comodatarul trebuie să anunțe imediat orice defecțiune observată (prize care scot scântei, urme de arsură la tabloul electric), pereți calzi în zona dozelor sau declanșarea repetată a siguranțelor;
- k) Comodantul își rezervă dreptul de a inspecta (cu preaviz) starea instalațiilor și a echipamentelor de protecție;
- l) Comodantul pune la dispoziție 2 stingătoare tip P6 / etaj, montate pe casa scării, iar comodatarul este responsabil să nu le blocheze, să nu le schimbe poziția ori să le utilizeze nejustificat, atât de către titularul de contract cât și de membrii familiei cuprinși în fișa locativa. În situația în care a fost utilizat în mod justificat să raporteze, inclusiv dacă sigiliul este rupt;
- m) Comodatarul nu are voie să modifice tabloul electric, să înlocuiască siguranțele cu „lițe” sau să monteze prize/întrerupătoare noi prin intervenții proprii. Orice lucrare la rețeaua electrică se face exclusiv prin intermediul proprietarului, folosind un electrician autorizat ANRE;
- n) Comodatarul se obligă să nu utilizeze simultan aparate electrocasnice de mare putere (ex: mașină de spălat, cuptor electric, aer condiționat și calorifer electric) pe aceeași priză sau circuit, pentru a evita topirea cablurilor în pereți. De asemenea, se interzice inserierea prelungitoarelor („unul în altul”) sau utilizarea prelungitoarelor fără împământare pentru consumatori mari;
- o) Comodatarul este responsabil ca toate aparatele proprii introduse în locuință (laptopuri, încărcătoare, cafetiere) să fie într-o stare tehnică bună, fără cabluri dezgolite sau ștechere topite;
- p) Comodatarul se obligă să nu lase în funcțiune aparate electrocasnice cu risc ridicat (plita, fier de călcat, reșouri) atunci când părăsește locuința;
- q) Comodatarul se obligă să nu lase la încărcat peste noapte sau nesupravegheate dispozitive cu acumulatori Li-ion (trotinete electrice, scutere, biciclete sau bormașini), acestea fiind cauze frecvente de incendii violente;
- r) Comodantul își rezervă dreptul de a efectua o verificare anuală a strângerii contactelor în tabloul electric și a stării prizelor;

E. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.12. Denunțarea unilaterală a contractului de către proprietar (locator), se poate face cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile.

Art.13. Încetarea contractului:

- la expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin act adițional, de către părțile contractante;
- prin acordul părților la data stabilită.

Art.14. În cazul în care există suspiciunea părăsirii de domiciliu pe o perioadă mai mare de 30 de zile, iar locatarul nu a respectat prevederile art. 9, reprezentanții D.G.A.S. Constanța împreună cu reprezentanții Poliției Locale vor proceda la sigilarea locuinței, în baza unui proces-verbal.

În cazul în care după 30 de zile de la sigilare nu se prezintă titularul sau un membru cu drept locativ la sediul Serviciului Administrare Imobile cu dovezi privind lipsa de la domiciliu, reprezentanții D.G.A.S. Constanța împreună cu reprezentanții Poliției Locale vor proceda la preluarea locuinței, pe bază de proces-verbal, preluând și bunurile aflate în imobil, bunuri care vor fi considerate abandonate, dacă acestea nu sunt revendicate în termenul prevăzut mai sus. D.G.A.S. Constanța va dispune cu privire la bunurile abandonate.

Art.15. În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, contractul de închiriere se transferă, la cerere, formulată în termen de 30 de zile calendaristice, după caz:

- a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă este menționat în contract și dacă a locuit efectiv împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă au locuit efectiv împreună cu titularul;
- c) în beneficiul altor persoane, dacă acestea erau menționate în contract, au avut același domiciliu cu titularul și au locuit efectiv împreună cu acesta;

În cazul mai multor cereri, titularul contractului de închiriere se desemnează de către locator prin reconfirmarea condițiilor îndeplinite la repartizare.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit celor de mai sus, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului. În cazul decesului titularului de contract de închiriere, în contractul căruia nu figurează membri cu drept locativ, dacă în locuință se află bunuri, acestea vor fi preluate de angajații D.G.A.S. Constanța, împreună cu reprezentanții Poliției Locale, această procedură aplicându-se după efectuarea demersurilor legale de identificare a unor potențiali moștenitori. În cazul în care bunurile nu sunt revendicate nici de potențiali moștenitori în termen de 30 de zile de la dezbaterile masei succesoriale, acestea vor fi considerate abandonate și D.G.A.S. Constanța va dispune cu privire la acestea. Și în cazul în care nu s-a dezbătut masa succesorală, iar bunurile nu sunt revendicate, acestea vor fi considerate abandonate și D.G.A.S. Constanța va dispune cu privire la acestea.

F. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.16. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se poate face printr-o simplă notificare, fără intervenția unei instanțe judecătorești, în următoarele cazuri:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile calendaristice și cu obligația achitării la zi a tuturor cheltuielilor aferente prezentului contract;
- b) la cererea proprietarului (locatorului), atunci când locatarul:
 - nu a achitat chiria și/sau cheltuielile de întreținere cel puțin 2 (două) luni consecutiv;
 - a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora sau în cazul în care nu menține locuința igienizată;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale sau în cazul în care nu menține locuința igienizată;
 - nu s-a stabilit și nu locuiește efectiv în locuința repartizată, în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea prezentului contract;

- c) titularul contractului ori membrii majori cu drept locativ în imobil dețin în proprietate imobil, teren intravilan, extravilan sau teren agricol pe întreg teritoriul țării; excepție fac: titularul ori membrii majori care dețin drept locativ și dețin în proprietate o cotă parte de până la ¼ inclusiv dintr-o locuință, cotă parte provenită dintr-o masă succesorală;
- d) comodatarii au săvârșit infracțiuni cu intenție, sunt sancționați contravențional pentru fapta de tulburare a ordinii și liniștii publice, provocare ori participare la scandal, precum și aruncarea de la ferestre a materialelor, ambalajelor, gunoiului din imobil ori depozitarea acestora în alte locuri decât cele special amenajate în acest sens. Încălcarea de 3 ori a oricăror alte fapte de natura contravențională/persoană care deține drept locativ în imobil, pentru fapte privind încălcarea unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice prevăzute de Legea nr.61/1991, pentru încălcarea prevederilor HCL nr. 77/2021 pentru aprobarea Regulamentului privind îmbunătățirea activității de gospodărire, protecția mediului, întreținerea și înfrumusețarea municipiului Constanța și HCL 19/2026 privind aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea activităților comerciale și a serviciilor de piață în municipiul Constanța și a Legii 92/2007 a serviciilor publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale și a Legii 12/1990 privind protejarea populației împotriva unor activități comerciale ilicite, republicată, ori au datorii la bugetul local; excepție fac persoanele care își iau angajamentul față de S.P.I.T. că vor achita datorii cu care figurează în compartimentul fiscal și fac dovada că au respectat angajamentul, prin depunerea lunară a chitanțelor, vor presta muncă în folosul comunității, ori până la definitivarea procesului civil care are ca obiect contestație la executare, cu obligația ca la finalizarea plății/procesului să prezinte certificat fiscal din care să reiasă că nu deține datorii la bugetul local, conform adreselor/înștiințărilor emise de Poliția Municipiului Constanța și Direcția Generală Poliția Locală;
- e) părinții (titulari de contract) care nu au respectat obligația de a înscrie copilul/copiii la școală și de a asigura frecvența fără întrerupere a cursurilor școlare. Îndeplinirea obligației se dovedește cu adeverință eliberată semestrial de unitatea școlară la care este înscris copilul/copiii; excepție fac persoanele care înscriu copiii în anul școlar viitor, având obligația de a prezenta la începerea anului școlar o adeverință din care să reiasă cele menționate.
- f) titularul contractului care nu a respectat obligația de a prezenta, pentru sine și pentru membrii familiei sale, adeverința din care să reiasă că este/sunt înscriși la medicul de familie pe care titularul are obligația de a o depune semestrial la sediul D.G.A.S. Constanța.
- g) este interzisă subînchirierea locuinței deținute în baza prezentului contract de închiriere;
- h) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței;
- i) în situația în care în urma a doua verificări efectuate de reprezentanții DGAS și/sau reprezentanții DGPL în decursul a șase luni de zile se constata că în imobil locuiesc și alte persoane decât cele din fișa locativa chiar dacă acestea, în urma verificărilor, au părăsit locuința în termen de 5 zile de la verificarea inițială;
- j) în cazul în care titularul de contract ori una dintre persoanele menționate în fișa de membri împiedică cu rea-credință și sub orice formă folosirea normală a spațiilor comune de către ceilalți locatari, ori împiedică reprezentanții DGAS/DGPL la efectuarea de verificări;
- Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente.

G. ALTE CLAUZE

Art.17. Proprietarul (locatorul) are dreptul să verifice modul în care locatarul respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței, iar periodic modul în care sunt folosite și întreținute părțile de instalații comune ale clădirii, chiriașul având obligația de a permite accesul reprezentanților proprietarului (comodantului) pentru a efectua aceste verificări, în caz contrar se va dispune evacuarea acestora.

Art.18. Contractul de închiriere nu se prelungește în următoarele cazuri:

- a) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăinat fără drept părți din acestea;
- b) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței;
- c) locatarul figurează cu datorii în evidențele D.G.A.S. Constanța: chirie, utilități și penalități sau se află în litigiu la executarea contractului;
- d) locatarul nu respectă obligațiile asumate prin semnarea prezentului contract.

Art.19. Evacuarea locatarului și a familiei acestuia se va face de către reprezentanții D.G.A.S. Constanta împreună cu reprezentanții Direcției Generale a Poliției Locale urmare neîndeplinirii obligațiilor menționate în prezentul contract.

Art.20. Prin semnarea prezentului contract de închiriere, locatarul își exprimă acordul cu privire la prelucrarea datelor sale cu caracter personal și ale membrilor familiei sale, în scopul executării contractului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 129/15.06.2018 pentru modificarea și completarea Legii nr.102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal, precum și pentru abrogarea Legii nr.677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Art.21. Prezentul contract s-a încheiat în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexe:

- Fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare;
- Fișa de membri;
- Procesul verbal de predare-primire a locuinței.

Locator,
Direcția Generală De Asistență Socială
Director General

Locatar,

Director General Adjunct

Direcția Financiară, Organizare Personal
Director Executiv

Direcția Locuințe Sociale
Director Executiv

Serviciul Administrare Imobile
Șef Serviciu

Serviciul Juridic, Contencios Și
Evidență Acte Procedurale

Întocmit

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU