ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA

HOTĂRÂREA

nr.33 din 26.03.2026

privind modificarea Anexei nr.3 - Contractul-cadru de închiriere, la Metodologia privind înregistrarea, analiza, repartizarea şi administrarea locuinţelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Zonelor Urbane Marginalizate din Municipiul Câmpina, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpina nr. 221/15 decembrie 2023

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- art.38 - art.50 din Legea locuinţei nr.114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- art.20 - art.25, art.37 şi Anexa nr.8 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr.114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1275/2000, cu modificările şi completările ulterioare;

- Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m2) practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului public sau privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţie şi căminele pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonome;

- art.129, alin.(1), alin.(2), lit.c) şi lit.d) şi alin. (7), lit.b) şi lit.q) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând cont de:

- nota de fundamentare nr.9.754/ 9 martie 2026, întocmită de către Direcţia administrarea domeniului public şi privat - Serviciul administrarea domeniului public şi privat;

Luând act de:

- referatul de aprobare nr.10.854/13 martie 2026 al d-nei Irina-Mihaela Nistor - Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune modificarea Anexei nr.3 - Contractul-cadru de închiriere, la Metodologia privind înregistrarea, analiza, repartizarea şi administrarea locuinţelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Zonelor Urbane Marginalizate din Municipiul Câmpina, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpina nr. 221/15 decembrie 2023;

- raportul nr.11.895/19 martie 2026, întocmit de Direcţia administrarea domeniului public şi privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.12.121/19 martie 2026, întocmit de Direcţia juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.11.875/18 martie 2026, întocmit de Direcţia economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanţe, programe finanţare europeană, administrarea domeniului public şi privat şi agricultură;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administraţie publică locală, juridic, relaţii cu publicul, servicii şi comerţ, muncă şi probleme sociale, spaţiu locativ;

- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina nr.12.123/19 martie 2026;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
întrunit în şedinţă ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Se aprobă modificarea Anexei nr.3 - Contractul-cadru de închiriere, la Metodologia privind înregistrarea, analiza, repartizarea şi administrarea locuinţelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Zonelor Urbane Marginalizate din Municipiul Câmpina, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpina nr.221/15 decembrie 2023, conform ANEXEI care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpina nr.221/15 decembrie 2023 privind aprobarea Metodologiei privind înregistrarea, analiza, reapartizarea şi administrarea locuinţelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Zonelor Urbane Marginalizate din Municipiul Câmpina, rămân neschimbate.

Art.3. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului Judeţului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcţiei administrarea domeniului public şi privat;
- Direcţiei economice;
- Direcţiei Juridice.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Bogdan-Constantin ENE

ROMÂNIA * JUD. PRAHOVA MUNICIPIUL CÂMPINA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA,
Elena MOLDOVEANU

ANEXĂ la hotărârea nr. 33 din 26.03.2026

Președintele ședinței,
Consilier,
Bogdan-Constantin

CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. ...../.....

Capitolul I. PĂRŢILE CONTRACTANTE :

1. MUNICIPIUL CÂMPINA, cu sediul în....., telefon : ....., fax :....., cod fiscal ..... reprezentat legal prin.....nul....., în calitate de PROPRIETAR, denumit în continuare LOCATOR,

2. D-l/D-na....., având C.N.P. ....., legitimat cu buletin/carte de identitate seria ..... nr. ....., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., cu domiciliul ....., în calitate de CHIRIAŞ, denumit în continuare LOCATAR ,

Având în vedere:

- H.C.L..... Câmpina,

- nr. ...../....., poziţia nr..... din anexă,

Convin de comun acord să încheie prezentul contract de închiriere:

Capitolul II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spaţiului cu destinaţia de locuinţă socială (denumită în continuare locuinţă), situat în Municipiul Câmpina, str. .....nr. ....., bl. ....., sc. .....,ap. ..... .

2.2. Locuinţa este compusă din ..... camere (camera ..... mp, camera ..... mp, camera ..... mp, camera ..... mp), dependinţe în suprafaţă de ..... mp (baie ..... mp, bucătărie ..... mp, WC ..... mp, debara ..... mp, cămară ..... mp, boxă ..... mp, hol ..... mp, pod ..... mp, pivniţă ..... mp, boxă ..... mp) folosite în exclusivitate şi cota-parte din dependinţele folosite în comun în suprafaţă de..... .

2.3. Locuinţa care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar şi de membrii familiei menţionaţi în comunicarea de închiriere, astfel:

_____ titular contract – CNP....., CI serie..... , numar.....

_____ soţie - CNP....., CI serie..... , numar..... _____ fiu - CNP....., CI serie..... , numar..... _____ fiica - CNP....., CI serie..... , numar.....

_____ alte persoane (părinţi, bunici, persoane aflate în regim consensual, etc.) - CNP....., CI serie..... , numar..... .

2.4. Locuinţa se predă în stare de folosinţă cu instalaţiile şi inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între locator şi locatar, care face parte integrantă din prezentul contract.

Capitolul III. DURATA CONTRACTULUI

3.1.Termenul de închiriere este _____ ani cu începere de la data de_____, până la data de _____, cu posibilitatea de prelungire, la cererea locatarului, pe baza documentelor prin care se justifică calitatea de beneficiar al unei locuinţe sociale.

3.2. Părţile pot conveni asupra prelungirii duratei contractului, cu condiţia îndeplinirii de către locatar a criteriilor de eligibilitate, pe baza declaraţiei de venituri şi a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

3.3. Cererea pentru prelungirea contractului de închiriere se va depune cu cel puţin 60 de zile înainte de expirarea duratei prezentului contract.

Capitolul IV. PREŢUL ÎNCHIRIERII (CHIRIA) -

4.1. Chiria totală lunară aferentă locuinţei închiriate, este de ..... lei/lună , calculată în conformitate cu prevederile legale -

4.2. Plata chiriei se suportă -de către locatar ..... lei;

-de la bugetul local.....lei.

4.3. Chiria se achită lunar, la casieria Direcţiei economice a Primăriei Municipiului Câmpina, având sediul în Mun. Câmpina, Calea Doftanei, nr.18 sau în contul Primăriei Municipiului Câmpina - RO61TREZ52221A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Câmpina, Cod Fiscal 2843272, până la data de 20 ale lunii pentru care se efectuează plata. Chiria se poate plăti şi anticipat pentru o perioadă mai mare de o lună.

4.4. Neplata la termen a chiriei atrage majorări de întârziere de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăşi totalul chiriei restante. Aceste majorări se vor reactualiza în funcţie de modificările şi completările ulterioare ale legislaţiei în domeniu.

În caz de neplată a chiriei, trei luni consecutiv, contractul de închiriere se reziliază de drept, fără somaţie, punere în întârziere sau judecată, locatarul având obligaţia să evacueze locuinţa în 30 zile de la rezilierea contractului, aceasta fiind clauză executorie.

4.5. Cuantumul chiriei pe care o suportă locatarul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

4.6. Pentru luna când se semnează contractul, plata chiriei corespunzătoare, se va efectua de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract.

Capitolul V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

5.1. **LOCATORUL** se obligă:

a) să predea locatarului locuinţa ce face obiectul prezentului contract, în stare normală de folosinţă;

b) să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii ;

c) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a locuinţei, elementele de construcţie exterioare ale locuinţei (acoperiş, faţade, scări exterioare, etc.), precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, subsoluri);

d) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curţile şi grădinile, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);

e) să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi de preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, etc.).

5.2. **LOCATARUL** se obligă:

a) să ia în primire bunul dat în locaţiune;

b) să depună în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului, o garanţie în cuantum echivalent cu chiria, datorată pentru trei luni, respectiv ..... lei, care va fi restituită la încetarea contractului sub condiţia îndeplinirii de către locatar a tuturor obligaţiilor contractuale, inclusiv obligaţia de a elibera locuinţa şi de a o readuce la starea iniţială. Plata garanţiei se va efectua în lei la casieria Direcţiei economice a Primăriei Municipiului Câmpina, având sediul în Mun. Câmpina, Calea Doftanei, nr.18, sau în contul Primăriei Municipiului Câmpina - RO61TREZ52221A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Câmpina, Cod Fiscal 2843272;

Garanţia se va actualiza de fiecare dată în care intervine modificarea cuantumului chiriei;

Neconstituirea garanţiei conform prevederilor prezentului contract atrage rezilierea contractului de drept, fără somaţie, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu);

c) să achite lunar chiria aferentă locuinţei închiriate, conform –cap.IV. În caz de neplată a chiriei, trei luni consecutiv, contractul de închiriere se reziliază de drept, fără somaţie, punere în întârziere sau judecată, locatarul urmând să evacueze locuinţa în 30 zile de la rezilierea contractului, aceasta fiind clauză executorie.

d) să achite lunar obligaţiile ce îi revin din contravaloarea cheltuielilor pentru iluminarea, încălzirea, curăţarea părţilor şi instalaţiilor de folosinţă comună, precum orice alte cheltuieli pe care legea le stabileşte în sarcina lor, la termenul stabilit de proprietar. În caz de neplată a acestora, timp de trei luni consecutive, contractul se reziliază de drept, fără somaţie, punere în întârziere sau judecată, locatarul urmând să evacueze locuinţa în 30 zile de la rezilierea contractului, aceasta fiind clauză executorie;

e) să folosească bunul cu prudenţă şi diligenţă si numai pentru destinatia de habitat;

f) să efectueze lucrările de întreţinere, de reparaţie, de înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţă exclusivă;

g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente;

h) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe durata duratei contractului de închiriere;

i) sa nu subînchirieze locuinţa, iar cedarea dreptului de folosinţă a locuinţei de către titularul contractului de închiriere este interzisă sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului;

j) să nu execute modificări ale construcţiei, fără acordul locatorului;

k) să predea locuinţa locatorului la încetarea/rezilierea contractului, în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinţel, prin proces-verbal de predare-primire;

l) să permită în condiţiile legii, executarea controalelor şi inspecţiilor de prevenire a incendiilor şi să nu blocheze căile de evacuare în caz de incendiu;

m) să predea proprietarului, la mutarea din locuinţă, din orice cauză, locuinţa în stare de folosinţă si curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de preluare întocmit la preluarea locuinţei, prin proces-verbal de predare-primire;

n) să aducă la cunoştinţa locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar al familiei, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere, de drept, fără somaţie, punere în întârziere sau judecată. Declaraţiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag raspunderea materială sau penală, după caz;

o) să aducă la cunoştinţa locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită faţă de condiţiile iniţiale care au stat la baza repartizării locuinţei sociale (stare civila, număr membrii, deţinere în proprietate/folosinţă autoturism etc) sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere, de drept, fără somaţie, punere în întârziere sau judecată;

p) să plătească cheltuielile de întreţinere şi utilităţi în termen, inclusiv penalităţile de întârziere, în caz contrar să-si asume evacuarea;

q) să permită examinarea bunului de către proprietar la intervale de timp rezonabile în raport cu natura şi destinaţia bunului;

r) să folosească numai aparate electrice omologate şi să nu folosească instalaţii electrice improvizate. În situaţia în care, la inspecţiile periodice efectuate de către proprietar, se constată că este încălcată de către chiriaş această obligaţie, proprietarul va putea rezilia unilateral contractul şi va putea solicita daune interese, dacă este cazul;

s) în termen de 15 zile de la semnarea prezentului contract, locatarul are obligaţia solicitării semnării contractelor pentru furnizarea de utilităţi cu operatorii economici care furnizează aceste utilităţi;

t) în cazul neachitării obligaţiilor de mai sus în termen de trei luni de la data primirii facturilor sau de la ultima zi de plată a cheltuielilor afişate de locator, contractul de închiriere se reziliează de drept, fără somaţie, punere în întârziere sau judecată, locatarul urmând să evacueze locuinţa în 30 zile de la rezilierea contractului, aceasta fiind clauză executorie;

u) să părăsească locuinţa la expirarea termenului contractual, în cazul în care părţile nu convin asupra reînoirii contractului;

v) să achite chiria şi cheltuielile privind utilităţile până la data predării locuinţei.

x) să se constituie în asociaţie de chiriaşi.

Capitolul VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează:

a) de drept, la expirarea termenului contractual, dacă părţile nu convin asupra reînoirii contractului;

b) prin acordul părţilor, cu condiţia notificării prealabile într-un termen de 30 de zile;

c) la pieirea locuinţei, din cauză de forţă majoră;

d) locatarul poate denunţa unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puţin 60 de zile;

6.2. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele situaţii:

a) locatarul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutive;

b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor precum şi oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;

c) locatarul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;

d) locatarul nu a respectat clauzele contractuale şi/sau prevederile art. 49 din Legea nr.114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

e) locatarul a părăsit locuinţa;

f) locatarul nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive;

g) venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depăşeşte nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr.114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

h) locatarul a schimbat destinaţia spaţiului;

i) locatarul nu a notificat proprietarul, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită faţă de condiţiile iniţiale care au stat la baza repartizării locuinţei sociale;

j) în situaţia în care se constată modificări faţă de condiţiile iniţiale şi nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuinţă socială;

k) în cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuinţa este ocupată de către alte persoane decât titularul şi persoanele menţionate în contract şi/sau actele adiţionale (dacă este cazul);

l) în situaţia în care locatarul nu constituie garanţia conform prevederilor prezentului contract;

m) locatarul sau un membru al familiei dobândeşte bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe sau deţine, în calitate de chiriaş, o altă locuinţă, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract;

n) în cazul decesului titularului contractului de locaţiune, în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele prevăzute la cap.II, pct.2.3 din prezentul contract, nu au depus cerere de închiriere. În aceste cazuri locatarul, membru în contract, este obligat să predea locuinţa în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.

Cap.VII. DISPOZIŢII FINALE

7.1. Modificarea prezentului contract se face numai cu acordul scris al părţilor, prin act adiţional.

7.2. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare (Codul Civil, etc.) referitoare la răspunderea locatarului în caz de incendii sau stricăciuni aduse imobilului ori în cazul altor pagube pricinuite locatorului.

7.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

7.4. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriaşului se face în baza unei executări judecătoreşti.

7.5. Proprietarul/Locatorul va urmări derularea clauzelor contractuale.

7.6. Părţile convin ca, în cazul în care locatarul nu-şi execută obligaţiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desfiinţat de drept, fără punere în întârziere şi fără orice altă formalitate prealabilă.

7.7. Prin semnarea prezentului contract părţile confirmă că sunt de acord integral şi

necondiţionat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Capitolul VIII. CLAUZE FINALE ŞI SPECIALE

8.1.Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinţei, precum şi la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

8.2. Orice modificare sau îmbunătăţire adusă spaţiului (compartimentări, separări, de instalaţii, schimbări de destinaţie, etc.) se face numai cu acordul **LOCATORULUI** şi în condiţiile stabilite de acesta, iar la sfârşitul locaţiunii nu îndreptăţeşte **LOCATARUL** să solicite contravaloarea lucrărilor.

8.3. Eventualele litigii izvorâte din încheierea şi derularea contractului de locaţiune se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar, se va apela la instanţele de judecată competente.

8.4. Acest contract reprezintă voinţa părţilor şi orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris şi cu acordul ambelor părţi.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, în 3 exemplare, originale, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru Direcția economică a Primăriei Municipiului Câmpina

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL CAMPINA

LOCATOR **LOCATAR**

ANEXA

la contractul de închiriere

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

1. PĂRŢILE

2. ....., cu sediul în ....., telefon : , cod fiscal..... reprezentat legal prin .....d-na/dl ....., in calitate de PROPRIETAR/LOCATOR, în baza HCL nr. ...../....., denumit în continuare LOCATOR, Şi

2.D-l/ D-na....., având C.N.P. ....., legitimat cu ....., seria ..... nr. ....., eliberată de SPCLEP Câmpina la data....., în calitate de CHIRIAŞ, denumit în continuare LOCATAR ,

1. OBIECTUL PROCESULUI-VERBAL

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea-primirea spaţiului cu destinaţia de locuinţă socială situată în Municipiul Câmpina, str. _____, nr. __, bloc ____, et.__, ap.____, Câmpina şi a următoarelor bunuri care se găsesc în locuinţă:

	Obiecte de inventar
1.	Sufragerie:
2.	Dormitorul mare:
3.	Dormitorul mic:
4.	Bucătărie:
5.	Hol:
6.	Baia mică
7.	Baia mare:

Index contor energie electrică: _____

Index contor gaze: _____

Index apă	Bucătărie	Baie	Grup sanitar
Apă caldă			
Apă rece			

Apartamentul este zugravit, curat cu toate instalatiile in functiune si mobilier fara nici o deteriorare.

Chiriasul a primit de la proprietar ..... seturi de chei de la usa de la intrare in apartament si de la intrare in bloc precum si ..... chei magnetice pentru intrarea in bloc.

Prezentul proce verbal s-a intocmit in trei exemplare.

Am predat, Am primit,

PROPRIETAR /LOCATOR CHIRIAŞ /LOCATAR