Consiliul Local al Oraşului Turceni
Judeţul Gorj

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind criteriile pentru repartizarea şi închirierea locuinţelor sociale din oraşul Turceni, judeţul Gorj

Consiliul Local al Oraşului Turceni, judeţul Gorj ,
Având in vedere :

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre ;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort din Primărie;
- Prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) şi d), alin. (7), lit. q), alin.(8) lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,
- Prevederile din Legea nr.253/2022 pentru modificarea şi completarea Legii locuinţei nr. 114/1996;
- Prevederile art.42 - 49 din Legea nr. 114/1996 privind locuinţele, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art.21 - 24 din H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.114/1996 privind locuinţele, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile Cap.III din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, actualizată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile din O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuinte sociale destinate chiriasilor evacuati sau care urmeaza sa fie evacuati din locuintele retrocedate fostilor proprietari, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile din H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) 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, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările şi completările ulterioare.
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate,

În temeiul art. 196 alin. (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE :

Art.1. Se aproba Regulamentul privind criteriile pentru repartizarea şi închirierea locuinţelor sociale din oraşul Turceni, judeţul Gorj, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărare.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul oraşului Turceni şi compartimentele de resort din aparatul de specialitate al Primarului.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în şedinţa ordinară a Consiliului local din data de 31.08.2022, cu votul a:

- pentru = 12
- împotriva=0
- abţineri =3

consilieri prezenţi 15 din totalul de 15.

Nr. 102

Preşedinte de şedinţă,
Ion-Marius Ioniţoiu

ROMÂNIA * Judeţul GORJ, Oraşul TURCENI CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar general,
Elena Golumbeanu

Anexa la HCL nr. 102/ 31.08.2022

REGULAMENT
privind criteriile pentru repartizarea şi închirierea locuinţelor sociale din oraşul Turceni, judeţul Gorj

CAPITOLUL I – GENERALITĂŢI

Art.1. La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 114/1996 privind locuinţele, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr.253/2022 pentru modificarea şi completarea Legii locuinţei nr. 114/1996;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996 privind locuinţele;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, actualizată, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuinte sociale destinate chiriasilor evacuati sau care urmeaza sa fie evacuati din locuintele retrocedate fostilor proprietari, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 84/2008, cu modificarile si completarile ulterioare şi prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2008, aprobata prin Legea nr. 233/2008;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) 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, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Art.2. (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei privind cadrul, modalitatea şi criteriile de analiză şi soluţionare a cererilor de atribuire a locuinţelor sociale în regim de închiriere.

(2) Locuinţa socială este acea locuinţă care se atribuie cu chirie subvenţională unor persoane sau familii a căror situaţie economică nu le permite accesul la o locuinţă în proprietate sau închirierea unei locuinţe în condiţiile pieţei.

Art.3. Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- principiul obiectivului major – realizarea locuinţelor sociale constituie un obiectiv major de interes local pe termen lung, al administraţiei publice locale;
- principiul egalităţii şi nediscriminării - accesul liber şi neîngrădit la locuinţe este un drept al fiecărui cetăţean;
- principiul transparenţei – locuinţele sociale se repartizează şi se închiriază pe baza listei de priorităţi aprobată de Consiliul Local al Oraşului Turceni, în condiţiile legii.

Art.4. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

1. Persoană marginalizată – persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii 416/2001 și se află într-una din următoarele situații:
   a) Nu are loc de muncă;
   b) Nu are locuință în proprietate;
   c) Locuiește în condiții improprii;
   d) Are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
   e) Este persoană vârstnică fără susținători legali;
   f) Are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat sau invaliditate gradul I și gradul II
2. Persoană cu handicap – acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, îi împiedică total sau îi limitează accesul la șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor mentali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție socială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;
3. Persoană vârstnică – persoană care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;
4. Familie – soțul și soția sau soțul, soția și copii lor necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună;
5. Copil – copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia din soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutelă sau curatelă;
6. Persoană singură – persoană care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;
7. Familie monoparentală – este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani, aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta;
8. Locuință – construcție alcătuită din mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
9. Locuință cu condiții improprii – locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinește condițiile minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa 1, lit. a) din Legea 114/1996;
10. Locuința socială – locuința care se atribuie cu chirie subvențională unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închiriere unei locuințe în condițiile pieței;
11. Lista de priorități – document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;
12. Comisie – comisie cu o componență stabilită prin dispoziție a primarului, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale, și în stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale.
13. Contract de închiriere – actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului, privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;
14. Criteriu – ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni/familie);
15. Chirie socială – chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni/familie);
16. Persoane sau familii evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari – sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulative următoarele condiții: sunt titulari ai contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin

acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitori ai acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legea nr.112/1995, Legea nr.10/2001,O.U.G. nr.95/2000 sau altor acte normative precum și hotărârile judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile.

CAPITOLUL II
CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE

Art.5. Fondul de locuinte sociale se constituie prin:

a) realizarea de construcții noi prin programe de investiții promovate pe plan local, în conformitate cu prevederile Legii nr.114/1996,
b) reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
c) schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială.

Art.6. (1) Fondul de locuinte necesar pentru persoanele evacuate sau care urmeaza sa fie evacuate din locuintele retrocedate fostilor proprietari conform O.U.G. 74/2007, se constituie astfel:

a) În cadrul strategiei de dezvoltare a fondului de locuințe, consiliul local urmărește asigurarea fondului de locuințe necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local, având prioritate cererile formulate de chiriașii evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari.

b) Fondul de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari se constituie în conformitate cu prevederile art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național, aprobată prin Legea nr. 515/2006, de către consiliul local dacă s-au înregistrat peste 10 cereri formulate de către persoane îndreptățite, în condițiile prevederilor art. 15 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare

c) Persoanele indreptatite prevazute la lit.b) sunt persoanele fizice care indeplinesc, in mod cumulativ, urmatoarele conditii:

1. sunt titulare ale contractelor de inchiriere sau au avut calitatea de chiriasi, dovedita prin acte, ori li s-a anulat prin hotarare judecatoreasca definitiva si irevocabila contractul de vanzare-cumparare a locuintei, la data retrocedarii pe cale administrativa sau judecatoreasca a locuintelor catre fostii proprietari sau mostenitorii acestora ;
2. nu detin in proprietate o alta locuinta, inclusiv casa de vacanta;
3. nu au instrainat o locuinta după data de 1 ianuarie 1990;
4. nu au beneficiat si/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite si executie pentru realizarea unei locuinte;
5. nu detin, în calitate de chirias, o alta locuinta din fondul locativ de stat.

(2) Criteriile de repartiție sunt stabilite în conformitate cu prevederile de mai sus, în Anexa nr. 3 A– parte integranta la prezentul Regulament.

Art.7. (1) Fondul de locuințe sociale se constituie ca urmare a lipsei de solicitari de catre persoanele care au fost evacuate.

(2) Pentru locuințele rămase nerepartizate, ca urmare a lipsei de solicitări din partea persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură

foştilor proprietari, modul de administrare se stabileşte prin hotărâre a consiliului local, fără schimbarea destinaţiei date prin autorizaţia de construire. (O.U.G. nr.74/2007 Art.14).

(3) Criteriile de repartiţie a locuinţelor sociale sunt stabilite conform Anexei nr. 3 – parte integranta la prezentul regulament.

CAPITOLUL III
ÎNCHIRIEREA LOCUINŢELOR SOCIALE

Art.8. (1) De locuinţele sociale pot beneficia următoarele categorii:
a) persoanele şi familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuinţele retrocedate foştilor proprietari,
b) tinerii care au vârsta de până la 35 de ani,
c) tinerii proveniţi din instituţii de ocrotire socială şi care au împlinit vârsta de 18 ani,
d) invalizii de gradul I şi II,
e) persoanele cu handicap,
f) pensionarii,
g) veteranii şi văduvele de război,
h) beneficiarii prevederilor Legii recunoştinţei faţă de eroii-martiri şi luptătorii care au contribuit la victoria Revoluţiei române din decembrie 1989, precum şi faţă de persoanele care şi-au jertfit viaţa sau au avut de suferit în urma revoltei muncitoreşti anticomuniste de la Braşov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările şi completările ulterioare,
i) beneficiarii prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum şi celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările şi completările ulterioare,
j) victimele violenţei domestice,
k) alte persoane sau familii îndreptăţite.

(2) Au acces la locuinţa socială în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câştigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum şi anterior lunii în care se repartizează locuinţa.

Art.9.(1) Dosarele privind solicitările de locuinţe se vor depune la Registratura Primăriei Oraşului Turceni.

(2) Dosarul va conţine documentele menţionate în Anexa nr. 2 la Regulament şi vor fi ataşate la cererea privind atribuirea unei locuinţe sociale prevăzută în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

Art.10. Atribuirea locuinţelor sociale se face prin Hotărâre a Consiliului Local, în baza listei de prioritate întocmită de Comisia de analiză şi aprobată de Consiliul Local Turceni.

Art.11. (1) Criteriile în baza cărora se repartizează locuinţele sociale, actele justificative necesare care însoţesc cererea şi locul de primire a cererilor se vor da publicităţii prin afişare la sediul primăriei.

(2) În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:
a) priorităţile conferite de lege, persoanele şi familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuinţele retrocedate foştilor proprietari;
b) domiciliul/reşedinţa solicitantului;
c) durata domiciliului/reşedinţei actual(e) în Oraşul Turceni;
d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;
e) condiţiile de locuit ale solicitanţilor;
f) situaţie civilă actuală;

g) număr persoane în întreţinere;
h) starea de sănătate actuală;
i) locul de muncă;
j) vechimea cererii.
(3) Fiecărui criteriu stabilit la alin (2) i se atribuie punctajul stabilit conform Anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Art.12. Direcţia de asistenţă socială din cadrul Primăriei Turceni verifică în teren situaţia locativă a fiecărui solicitant şi întocmeşte anchete sociale care se depun la dosarul solicitantului de locuinţă socială.

Art.13. În vederea soluţionării cererilor privind repartizarea unei locuinţe sociale se va constitui o comisie de analiză a solicitărilor de locuinţe sociale, prin dispoziţia primarului, în structura prevăzută în Anexa nr. 5 la prezentul regulament.

Art.14.(1) Comisia constituită potrivit art. 13 din prezentul regulament are, în principal, următoarele atribuţii:
a) verifică şi analizează dosarele solicitanţilor de locuinţe sociale;
b) notifică solicitanţii cu privire la completarea şi actualizarea dosarelor;
c) verifică, prin instituţiile abilitate, nivelul venitului/membru de familie;
d) solicită Directiei de asistenţă sociala să întocmească Ancheta socială;
e) întocmeşte lista de prioritate şi o supune spre aprobare Consiliului Local Turceni;
f) întocmeşte lista de repartizare şi o supune spre aprobare Consiliului Local Turceni.
(2) Comisia constituita conform art. 13 va analiza lunar si ori de cate ori este nevoie, cererile pentru locuinţele sociale şi va prezenta spre aprobare Consiliului Local, lista cuprinzând solicitantii indreptatiti sa beneficieze de o locuinta sociala, in ordinea de prioritate stabilită.
(3) Lista de priorităţi stabilita conform art.14, alin.2 va fi aprobata prin Hotărarea Consiliului Local.
(4) După aprobare, lista de priorităţi se va afisa la sediul primariei si pe site-ul institutiei.
(5) Contestatiile împotriva hotararii Consiliului Local cu privire la listele de prioritati privind repartitia de locuinte sociale se vor formula în conformitate cu prevederile Legii Contenciosului Administrativ.
(6) Hotararea Consiliului Local rămâne definitivă şi produce efecte, în termen de 30 zile de la afisare.

Art.15.(1) In limita numărului de locuinte sociale disponibile, Comisia constituita conform art.13, va întocmi Lista de repartizare, în ordinea stabilita în lista de prioritati, rămasă definitivă si o va prezenta spre aprobare Consiliului Local.
(2) In baza hotărârii Consiliului Local privind lista de repartizare a locuintelor sociale, se va emite Dispozitia Primarului de repartizare pentru fiecare locuinta în parte.

Art.16.(1) Solicitantul de locuinţă socială, va avea domiciliul în oraşul Turceni cu o vechime de cel puţin 1an.
(2) Solicitantul de locuinţă socială va întocmi un dosar ce va cuprinde actele justificative stabilite prin Anexa nr.2 la prezentul regulament.
(3) Dosarele solicitanţilor de locuinţă socială, împreună cu cererea şi actele necesare se vor depune în perioadele comunicate de Primăria Turceni, la Registratura instituţiei.

Art.17.(1) Nu pot beneficia de locuinţe sociale, persoanele sau familiile care nu au domiciliul sau locul de muncă în oraşul Turceni.

(2) Nu pot beneficia de locuinţe sociale, potrivit legii, persoanele sau familiile care:

a) deţin în proprietate o locuinţă;

b) au înstrăinat o locuinţă după data de 1 ianuarie 1990;

c) au beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe;

d) deţin, în calitate de chiriaş, o altă locuinţă din fondul locativ de stat.

(3) Prin excepţie de la prevederile alin. (2) lit. a) pot beneficia de locuinţe sociale victimele violenţei domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalităţile prevăzute de lege.

(4) Nu pot beneficia de locuinţe sociale persoane cu amenzi sau debite restante la bugetul local.

Art.18. La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

a) veniturile de natură salarială;
b) ajutorul social;
c) ajutorul de şomaj;
d) alocaţia de stat pentru copii;
e) indemnizaţia pentru îngrijire copil;
f) pensiile pentru limită de vârstă, boală invaliditate, de urmaş, etc.;
g) alte venituri realizate, rezultate din declaraţia notarială;
h) alte venituri obţinute în condiţiile legii.

CAPITOLUL IV
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art.19. În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuinţele sociale, beneficiarii de repartiţii vor prezenta următoarele documente:

a) dispoziţie de repartizare;
b) buletinul/cartea de identitate;
c) declaraţie şi adeverinţa de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
d) alte documente, după caz, din care rezultă veniturile realizate pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri.

Art.20. Contractul de închiriere pentru locuinţe sociale se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prezentat în Anexa nr. 4 la prezentul regulament.

Art.21.(1) Contractul de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chiriaşului depusă cu cel puţin 90 zile înainte de data expirării contractului, pe baza declaraţiei de venituri şi a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

(2) La expirarea contractului se prezumă că locuinţa este liberă.

(3) Comisia constituită conform art.13 din prezentul Regulament se întruneşte ori de câte ori i se va aduce la cunoştinţă, de către compartimentul de specialitate care urmăreşte derularea contractelor de închiriere a locuinţelor sociale, că o locuinţă a fost eliberată de bunăvoie/evacuare, pentru a proceda la repartizarea acesteia persoanelor îndreptăţite să beneficieze de o locuinţă socială.

(4) În termen de 5 cinci zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere se va proceda la predarea-primirea locuinţei pe bază de proces verbal de predare-primire.

Art.22. Se desemnează primarul orașului Turceni, ca reprezentant legal al Orașului Turceni și se mandatează să semneze contractul de închiriere.

Art.23. Contractul de închiriere se poate rezilia în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului, cu obligația acestuia de a notifica în prealabil proprietarul, cu cel puțin 60 zile înainte;
b) la cererea proprietarului, dacă chiriașul:
   1. nu a achitat chiria timp de trei luni;
   2. a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;
   3. are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, comportament determinat în urma sesizărilor făcute către Poliția Locală, Poliția Orașului Turceni sau prin Sistemul Național Unic pentru Apeluri de Urgență 112;
   4. nu a respectat clauzele contractuale;
   5. în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în ultimii 2 ani fiscali consecutiv, depășesc cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 7 din prezentul regulament, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile.

Art.24. (1) Locuințele sociale realizate potrivit prezentului regulament, nu pot fi vândute.

(2) Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire, să permită altor persoane decât celor înscrise în contract să locuiască în spațiul închiriat sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

Art.25. În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, prin modificarea părților contractante, prin act adițional, dacă persoanele prevăzute mai jos vor solicita aceasta, în scris, în termen de 30 de zile de la data decesului:

a) soțul/soția/persoane aflate în regim consensual, dacă a figurat în contract și au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
b) descendenții sau ascendenții de grad I, dacă au figurat în contract și au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere.

Art.26. Evacuarea chiriașului se va face de către organul de executare silită în baza hotărârii judecătorești, în conformitate cu prevederile legale.

Art.27. Periodic, Primăria Orașului Turceni prin serviciile de specialitate va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și va aduce la cunoștința compartimentului care urmărește derularea contractului, în vederea luării măsurilor legale ce se impun.

Art.28. În cazul în care au fost făcute cel puțin 3 (sesizări) către instituțiile în drept cu privire la comportamentul chiriașilor care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, Compartimentul de specialitate care urmărește derularea contractului, ia act de procesele verbale de constatare și dispune rezilierea contractului de închiriere în vederea evacuării chiriașului.

CAPITOLUL V
STABILIREA CHIRIEI

Art.29.(1) Nivelul chiriei nu va depăşi 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.

(2) Venitul net lunar pe familie se stabileşte pe baza declaraţiei de venit şi a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.

(3) Declaraţiile pe venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

Art.30. Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice Primăriei Oraşului Turceni, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul lunar al familiei acestuia, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere. În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administraţiei publice locale va opera modificarea cuantumului chiriei.

CAPITOLUL VI
ÎNTREŢINEREA LOCUINŢELOR SOCIALE

Art.31. Obligaţiile proprietarului, oraşul Turceni, privind întreţinerea, constau în:

a) să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă;
b) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata locaţiunii;
c) 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, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi de preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, crematorii, instalaţii de colectare a deşeurilor, instalaţii de antenă colectivă, telefonie etc.);
d) să efectueze toate reparaţiile care sunt necesare pentru a menţine bunul în stare corespunzătoare de întrebuinţare pe toată durata locaţiunii, conform destinaţiei stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se iveşte nevoia unor reparaţii care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deşi încunoştinţat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparaţiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgenţă, locatarul îl poate înştiinţa pe locator şi după începerea reparaţiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înştiinţării;
e) să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosinţa liniştită şi utilă a bunului, fiind dator să se abţină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosinţă.

Art.32. Obligaţiile chiriaşului privind întreţinerea locuinţei, constau în principal din următoarele:

a) să ia în primire bunul dat în locaţiune;
b) să plătească chiria în cuantumul şi la termenul stabilite prin contract;
c) în termen de 15 zile de la semnarea contractului, chiriaşul are obligaţia solicitării semnării contractelor pentru furnizarea de utilităţi cu operatorii economici care furnizează aceste utilităţi;
d) să plătească 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;
e) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locaţiune;
f) să asigure reparaţiile locative, a căror necesitate rezultă din folosinţa obişnuită a bunului;
g) să asigure reparaţiile de întreţinere curentă;

h) să folosească bunul luat în locaţiune cu prudenţă şi diligenţă, potrivit destinaţiei stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinaţia sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl foloseşte;
i) să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparaţiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancţiunea plăţii de daune-interese şi a suportării oricăror altor cheltuieli.
j) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;
k) să permită examinarea bunului de către proprietar la intervale de timp rezonabile în raport cu natura şi destinaţia bunului;
l) 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;
m) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere;
n) să predea proprietarului, la mutarea din locuinţă, din orice cauză, locuinţa în stare de folosinţă, prin proces verbal de predare-primire;
o) să restituie bunul în starea sa iniţială, mai puţin uzura normală exploatării acestuia;
p) să permită în condiţiile legii, executarea controalelor şi inspecţiilor de prevenire a incendiilor şi să nu blocheze căile de evacuare în caz de incendiu.

Art.33.(1) Întreţinerea locuinţei de către proprietar, potrivit obligaţiilor prevăzute în prezentul regulament, se realizează prin realizarea următoarelor tipuri de lucrări:
a) lucrări de reparaţii capitale;
b) lucrări de consolidare
c) lucrări de reparaţii la instalaţiile comune de furnizare utilităţi

(2) Lucrările menţionate la alin. (1) se aprobă de către Consiliul Local pe baza programelor de lucrări, iar executarea acestor este condiţionată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

Art.34. Executarea unor lucrări de către chiriaş, care revin în sarcina proprietarului, se fac pe baza următoarelor documente:
a) solicitarea scrisă a chiriaşului;
b) antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;
c) acordul scris al proprietarului.

CAPITOLUL VII
DISPOZIŢII FINALE

Art.35. Prevederile prezentului regulament se completează cu dispoziţiile actelor normative în vigoare privind repartizarea, întreţinerea şi exploatarea locuinţelor sociale.

Compart. Asistenţă socială şi autoritate tutelară,

Compart. juridic,

ANEXA NR. 1 LA REGULAMENT

MODEL CERERE

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/(a) _____, născut(ă) la data de _____,

în localitatea_____, cu domiciliul în_____, telefon_____,

e-mail _____, identificat/ă cu C.I._____, seria _____, nr. _____, eliberată de

_____, la data de _____, CNP _____,

prin prezenta solicit atribuirea unei locuinţe sociale din fondul de locuinţe sociale aflat în proprietatea Oraşului Turceni.

Anexez în copie următoarele documente:

-
-
-
-
-
-
-

DATA,

SEMNĂTURA,

ANEXA NR. 2 LA REGULAMENT

DOCUMENTE NECESARE
PENTRU COMPLETARE DOSAR SOLICITARE LOCUINȚĂ SOCIALĂ

- Cerere, întocmită conform modelului din Anexa nr. 1 la Regulamentul privind criteriile pentru repartizarea și închirierea locuințelor sociale din orașul Turceni, județul Gorj;
- Contract de închiriere sau alte acte care dovedesc că au avut calitatea de chiriaș, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, precum și o hotărâre judecătoreasca definitiva și irevocabila (pentru persoanele evacuate),
- Copie a actelor de identitate (certificat de naștere, carte de identitate, buletin de identitate, etc.) pentru toți membrii familiei care vor locui în apartamentul solicitat;
- Copia certificatului de căsătorie, sentință de divorț, sentință de încredințare copil, după caz;
- Adeverințe de venit de la locul de munca si ANAF, cupoane de pensie, adeverința de ajutor social și/sau alte forme legale de venit – din care să reiasă venitul net lunar pe ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante;
- Adeverință de salariat pentru solicitant și soțul/soția/alte persoane (copii, părinți, persoane aflate în regim consensual, etc.);
- Declarația pe propria răspundere, autentificată de un notar public, data în nume propriu de persoanele majore care nu realizează venituri;
- Declarația solicitantului pe proprie răspundere, data în nume propriu sau împreună cu soțul/soția/alte persoane (copii, părinți, persoane aflate în regim consensual, etc.), după caz, autentificată de un notar public, din care să rezulte că:

o Nu a dobândit în proprietate și nu a înstrăinat locuință din fondul locativ sau particular, nu are atribuită locuință de serviciu sau de intervenție;

o Nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

- Ultimul act de studii al solicitantului (și/sau soțului/soției/altor persoane, copiilor majori, dacă este cazul);
- Acte doveditoare pentru solicitanții care se încadrează în următoarele categorii:

o persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari,

o invalizii de gradul I și II;

o persoanele cu handicap;

o pensionarii, veteranii și văduvele de război;

o victimele violenței domestice sau alte persoane și familii îndreptățite.

ANEXA NR. 3 LA REGULAMENT

CRITERII DE ATRIBUIRE A LOCUINȚELOR SOCIALE

CRITERII	PUNCTAJ	
	stabilit	acordat
1. Situații sociale/locative deosebite		
1.1. Tinerii proveniți din instituții de ocrotire și care au împlinit vârsta de 18 ani	20 puncte	
1.2. Pensionarii, veteranii și vaduvele de război	8 puncte	
1.3. Persoanele cu handicap	7 puncte	
1.4. Invalizii de gradul I și II	6 puncte	
1.5. Tinerii care au vârsta de până la 35 ani	5 puncte	
1.6. Victimele violenței domestice sau alte persoane sau familii îndreptățite	3 puncte	
2. Domiciliul/reședința solicitantului		
2.1. În Orașul Turceni	10 puncte	
2.2. În altă localitate, dar lucrează în Orașul Turceni	1 punct	
3. Durata domiciliului/reședinței actual(e) în Orașul Turceni		
3.1. Peste 4 ani	10 puncte	
3.2. Între 1 și 4 ani	5 puncte	
3.3. Sub 1 an	0 puncte	
4. Venitul mediu net lunar pe membru de familie		
4.1. Venitul mediu net lunar pe membru de familie este sub salariul minim pe economie	10 puncte	
4.2. Venitul mediu net lunar pe membru de familie este peste salariul minim pe economie	5 puncte	

5. Situație civilă actuală		
5.1. Familie monoparentală	10 puncte	
5.2. Căsătorit,Uniune consensuală	8 puncte	
5.3. Necăsătorit, văduv, divorțat, fără copii în întreținere	5 puncte	
6. Număr de persoane în întreținere		
6.1. Mai mult de 4 copii	10 puncte	
6.2. Patru copii	9 puncte	
6.3. Trei copii	7 puncte	
6.4. Doi copii	6 puncte	
6.5. Un copil	4 puncte	
6.6. Alte persoane, pentru fiecare dintre acestea	2 puncte	
7. Conditii de locuit		
7.1. Locuiesc în chirie, alta decât fondul de stat	10 puncte	
7.2. Locuiesc cu părinții	9 puncte	
7.3. Tolerat în spațiu	8 puncte	
7.4. Locuiesc în locuințe improvizate	7 puncte	
7.5. Locuiesc într-un adăpost de noapte	6 puncte	
8. Locul de muncă		
8.1. În Orașul Turceni	10 puncte	
8.2. În altă localitate, cu domiciliu în Turceni	6 puncte	
8.3.Nu are loc de munca	2 puncte	
9. Vechimea cererii		
9.1. pînă la 1 an	1 punct	
9.2. între 1 și 2 ani	3 puncte	
9.3. între 2 și 3 ani	5 puncte	
9.4. între 3 și 4 ani	7 puncte	
9.5. peste 4 ani, se acordă punctaj maxim	10 puncte	
TOTAL	..... puncte	

Notă: Persoanele cu deficiențe locomotorii vor beneficia, în limita spațiilor disponibile, de locuințe la etajele inferioare ale imobilului.

ANEXA NR. 3A LA REGULAMENT

CRITERII DE ATRIBUIRE A LOCUINȚELOR SOCIALE PERSOANELOR SI FAMILIILOR EVACUATE SAU CARE URMEAZA A FI EVACUATE DIN LOCUINTERE RETROCEDATE FOSTILOR PROPRIETARI

CRITERII	PUNCTAJ	
	stabilit	acordat
1. Situații sociale/locative deosebite		
1.1. Tinerii proveniți din instituții de ocrotire și care au împlinit vârsta de 18 ani	20 puncte	
1.2. Pensionarii, veteranii și vaduvele de război	10 puncte	
1.3. Persoanele cu handicap	7 puncte	
1.4. Invalizii de gradul I și II	6 puncte	
1.5. Tinerii care au vârsta de până la 35 ani	5 puncte	
1.6. Victimele violenței domestice sau alte persoane sau familii îndreptățite	3 puncte	
2. Situație civilă actuală		
2.1. Familie monoparentală	20 puncte	
2.2. Căsătorit	15 puncte	
2.3. Necăsătorit	10 puncte	
3. Număr de persoane în întreținere		
3.1. Mai mult de 4 copii	20 puncte	
3.2. Patru copii	15 puncte	
3.3. Trei copii	12 puncte	
3.4. Doi copii	10 puncte	
3.5. Un copil	7 puncte	
3.6. Alte persoane, indiferent de numărul acestora	5 puncte	
4. Conditii de locuit		
4.1. Locuiesc în chirie, alta decât fondul de stat	20 puncte	
4.2. Locuiesc cu părinții	15 puncte	
4.3. Tolerat în spațiu	12 puncte	
4.4. Locuiesc în locuințe improvizate	10 puncte	
4.5. Locuiesc într-un adăpost de noapte	7 puncte	
5. Locul de muncă		
5.1. În orașul Turceni	20 puncte	
5.2. În altă localitate	15 puncte	
5.3. Nu are loc de munca	8 puncte	
TOTAL PUNCTE OBȚINUTE	----------	

ANEXA NR. 4 LA REGULAMENT

MODEL

CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE

Încheiat între ORAȘUL Turceni, cu sediul în orașul Turceni, str. Muncii nr. 12, județul Gorj, telefon: 0253335024, fax: 0253335026, cod fiscal 4813480, reprezentat legal prin _____, primarul orașului Turceni, în calitate de PROPRIETAR (locator)

și

domnul/a_____, legitimat/ă cu buletinul/CI seria ____, nr. _____,

eliberat/ă de _____la data de_____, CNP _____,

în calitate de CHIRIAȘ (locatar), în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare a repartiției nr._____din_____, emisă de _____a intervenit prezentul contract:

I. Obiectul închirierii

1. Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea Turceni, str. _____, nr.___, bl._____, sc._____, et._____, ap. ____, județul _____, compusă din_____camere în suprafață de_____mp (camera_____de mp, camera _____de _____mp, etc.), dependințe în suprafață de_____mp, folosite în exclusivitate, și_____, folosite în comun.
2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei menționați în cererea de închiriere, astfel:
   a) _____, titular
   b) _____, soție
   c) _____, fiu
   d) _____, fiica
   e) _____ alte persoane (părinți, bunici, persoane aflate în regim consensual, etc.).
3. Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

II. DURATA

1. Termenul de închiriere este de _____ani (luni), cu începere de la data de _____, până la data de _____, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chiriașului, pe baza documentelor prin care se justifică calitatea de beneficiar al unei locuințe sociale, cu aprobarea Consiliului Local Turceni.
2. Cererea pentru prelungirea contractului de închiriere se va depune cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea duratei prezentului contract.

III. CHIRIA

1. Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de_____lei, calculată în conformitate cu prevederile art.26 și 27 din OUG nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare și se constituie de la data semnării contractului de închiriere, pe baza Fișei de calcul.
2. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:
   a) de către locatar ..... lei;
   b) de la bugetul local ..... lei.
3. Cota-parte pe care o suportă locatarul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Diferența se va suporta din bugetul local. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la locațiunea locuințelor.
4. Chiria se datorează începând cu data de ..... și se achită în numerar la casieria ....
5. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare 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 depăși totalul chiriei restante.
6. În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.
7. Utilitățile aferente locuinței închiriate se stabilesc și sunt asigurate în baza contractelor încheiate direct de chiriași cu furnizorii de utilități.
8. Plata chiriei se face lunar, până la finele lunii în curs pentru care s-a calculat chiria.

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

1. Proprietarul se obligă:

f) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
g) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
h) 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, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);
i) să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;
j) să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

2. Chiriașul se obligă:

q) să ia în primire bunul dat în locațiune;
r) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
s) în termen de 15 zile de la semnarea prezentului contract, chiriașul are obligația solicitării semnării contractelor pentru furnizarea de utilități cu operatorii economici care furnizează aceste utilități;

t) să plătească contravaloarea cheltuielilor pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor, la termenul stabilit de proprietar;
u) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
v) să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
w) să asigure reparațiile de întreținere curentă;
x) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
y) să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.
z) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
aa) să permită examinarea bunului de către proprietar la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului;
bb) să folosească numai aparate electrice omologate și să nu folosească instalații electrice improvizate. În situația în care, la inspecțiile periodice efectuate de către proprietar, se constată că este încălcată de către chiriaș această obligație, proprietarul va putea rezilia unilateral contractul și va putea solicita daune interese, dacă este cazul;
cc) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
dd) să predea proprietarului, la mutarea din locuință, din orice cauză, locuința în stare de folosință, prin proces verbal de predare-primire;
ee) să restituie bunul în starea sa inițială, mai puțin uzura normală exploatării acestuia;
ff) să permită în condițiile legii, executarea controalelor și inspecțiilor de prevenire a incendiilor și să nu blocheze căile de evacuare în caz de incendiu.

V. Încetarea contractului

1. Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.
2. Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.
3. În cazul decesului chiriașului, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data decesului, dacă persoanele menționate la Cap.I pct.2 lit.e) nu optează pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia și numai dacă aceștia din urmă, au figurat în contract și au locuit împreună cu chiriașul.
4. La încetarea contractului, oricare ar fi modul de încetare, locatarul se obligă să predea cu proces verbal de predare-primire către reprezentanții locatorului, imobilul care face obiectul contractului. In caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de inchiriere curg până la efectiva predare sau evacuare a locuinței.
5. Neîndeplinirea în tot sau în parte in termen de 90 de zile a obligațiilor de plată privind chiria si utilitățile, precum și a celorlalte obligații asumate prin prezentul contract, dă dreptul locatorului ca, fără punere în intârziere sau alte formalități, să considere contractul reziliat de drept, prin simpla notificare, să-l evacueze pe locatar și să-și recupereze sumele neîncasate și daune interese.

VI. Rezilierea contractului

1. Rezilierea contractului de închiriere va avea loc în următoarele situații:

a) când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.
b) chiriașul, membrii familiei lui sau alte persoane cărora acesta le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul la locuința care face obiectul prezentului contract, fie au un comportament care face

imposibilă convieţuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelaşi imobil sau în imobile apropiate, fie împiedică folosirea normală a locuinţei sau a părţilor comune sau au pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor, sau a înstrăinat fără drept părţi ale acestora;

c) când, fără justificare, una dintre părţile contractului de locaţiune nu îşi execută obligaţiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locaţiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

d) când locatarul subînchiriază locuinţa deţinută, cedează locaţiunea sau schimbă destinaţia spaţiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

2. În toate cazurile de reziliere a contractului de închiriere prevăzute în contract sau de lege, dacă este cazul, partea aflată în culpă va fi obligată să plătească celeilalte părţi daune-interese.

VII. Clauze finale şi speciale

1. Chiriaşul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinţei sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, din culpa sa, dacă nu se dovedeşte că a survenit fortuit.
2. Chiriaşul răspunde pentru degradarea bunului închiriat cauzată de membrii familiei sale, cât şi de fapta celorlalte persoane care utilizează locuinţa împreună cu acesta.
3. Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate şi autonome efectuate asupra bunului pe durata locaţiunii şi nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului.
4. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea iniţială, precum şi plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar.
5. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de reţenţie.
6. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriaşului se face în baza unei hotărâri judecătoreşti.
7. 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. Acest contract reprezintă voinţa părţilor şi orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris şi cu acordul ambelor părţi.
9. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ..., în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte şi un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

PROPRIETAR ORAŞ TURCENI PRIMAR	CHIRIAŞ _____

ANEXA NR. 5 LA REGULAMENT

COMISIA DE ANALIZĂ A SOLICITĂRILOR DE REPARTIZARE A LOCUINȚE SOCIALE

Nr. crt.	Functie	Direcție/serviciu/compartiment Nume Prenume
1.	Preşedinte	
2.	Secretar	
3.	Membru	
4.	Membru supleant preşedinte	
5.	Membru supleant	

COMISIA DE ANALIZĂ A CONTESTAȚIILOR DEPUSE ÎMPOTRIVA REZULTATULUI ATRIBUIRII LOCUINȚELOR SOCIALE

Nr. crt.	Functie	Direcție/serviciu/compartiment Nume Prenume
1.	Preşedinte	
2.	Secretar	
3.	Membru	
4.	Membru supleant preşedinte	
5.	Membru supleant	