

## HOTARARE

**privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, în Municipiul Rm.Sărat, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, precum și aprobarea modelului contractului de închiriere corespunzător acestor locuințe**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședință de lucru ordinară în data de **30.08.2013**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul de specialitate întocmit de Compartimentul juridic din cadrul Primăriei municipiului Rm.Sărat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local;
- avizul favorabil nr.I.M. - 60839/08.08.2013 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice înregistrat la Primăria Municipiului Rm.Sărat cu nr.944/19.08.2013;
- prevederile art.8, alin.(3) și alin.(4) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată;
- prevederile art.14, alin.(1)-(7) și art.15 din H.G nr.962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată;
- prevederile H.C.L nr.139/30.05.2013 privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Rm.Sărat, modificată prin H.C.L nr.156/18.07.2013;
- prevederile HCL nr.180/29.08.2013 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Rm.Sărat;
- solicitările înregistrate la nivelul Primăriei Municipiului Rm.Sărat din partea unor potențiali beneficiari;
- faptul că până în prezent nu au fost solicitări pentru cumpărarea acestor unități locative;
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicata, actualizata;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Regulamentul privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, în Municipiul Rm.Sărat, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, conform **Anexei nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** (1) Se aprobă Anexele nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 și 1.9 la Regulamentul privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, în Municipiul Rm.Sărat, administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

(2) **Anexele nr.1.1-1.9** fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă modelul contractului de închiriere pentru suprafețele locative aferente locuințelor pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, în Municipiul Rm.Sărat, conform **anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Compartimentul juridic, Serviciul urbanism – Compartiment Spațiu locativ din cadrul Primăriei municipiului Rm.Sărat.

**Art.5.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la îndeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din 30.08.2013, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3, cu un numar de 19 voturi din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 19 consilieri locali prezenti.**



**Contrasemnează secretar delegat,  
Vagyas Davidoiu Manuela**



**Nr. 181  
Rm.Sărat 30.08.2013**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr.20901/22.08.2013

### EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. în municipiul Rm.Sărat, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, precum și aprobarea modelului contractului de închiriere corespunzător acestor locuințe**

La nivelul Municipiului Rm.Sărat, fondul local de locuințe construite prin A.N.L. în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, este constituit din două blocuri destinate închirierii situate pe strada Industrierii nr.2, respectiv strada Industriei nr.4, fiecare bloc având un număr de 49 garsoniere.

Având în vedere:

- Avizul favorabil al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. I.M.-60839/08.08.2013 privind propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Rm.Sărat
- prevederile art. 8 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 152/1998 (actualizată, republicată) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile art. 14 alin. (1)-(7) și art. 15 din Hotărârea nr. 962/2001 (actualizată) privind aprobarea Normelor pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și d) din Legea nr. 215/2001 (republicată, actualizată) administrației publice locale ,

Tinând cont de:

- cererile de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L.;
- Sentințele civile, definitive și irevocabile, pronunțate de Judecătoria Rm.Sărat privind rezilierea anumitor contracte de închiriere și evacuarea chiriașilor din blocurile construite prin programele A.N.L.;

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al municipiului Rm.Sărat, prezentul proiectul de hotărâre.

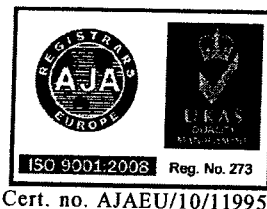
**Primar,  
Viorel Holban**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

**Nr.20900/22.08.2013**

### RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. în municipiul Rm.Sărat, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, precum și aprobarea modelului contractului de închiriere corespunzător acestor locuințe**

Având în vedere:

- cererile de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L.;
- Sentințele civile, definitive și irevocabile, pronunțate de Judecătoria Rm.Sărat privind rezilierea anumitor contracte de închiriere și evacuarea chiriașilor din blocurile construite prin programele A.N.L.;
- prevederile art. 8 alin. (3) și (4) din Legea nr. 152/1998 (actualizată, republicată) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile art. 14, alin. (1)-(7) și art. 15 din Hotărârea nr. 962/2001 (actualizată) privind aprobarea Normelor pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Retinând avizul favorabil al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. I.M.-60839/08.08.2013,

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului local al municipiului Rm.Sărat, proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, precum și aprobarea modelului contractului de închiriere privind locuințele pentru tineri construite prin program A.N.L., în conformitate cu anexele nr.1, 1.1-1.9 și 2.

**Intocmit,**  
**Cons. Jr. Corbu Alina-Giorgiana**

**Anexa nr.1** la proiectul de hotararare privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. în municipiul Rm.Sărat, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, precum și aprobarea modelului contractului de închiriere corespunzător acestor locuințe

## **REGULAMENT**

**privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. în municipiul Rm.Sărat, administrarea, exploatarea și închirierea acestora**

### **CAP. 1 GENERALITATI**

**Art. 1** Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a municipiului Rm.Sărat a modalităților și criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

**Art. 2** La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere și respectate următoarele acte normative:

- Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (republicată, actualizată);

- Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 (actualizată) privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- Legea nr. 114 /1996 – Legea locuinței (republicată, actualizată);

- H.G. nr.1275/2000 (actualizată) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr.114/1996;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.40/199 (actualizată) privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;

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

a) *principiul obiectivului major* – realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice ) și al administrației publice locale;

b) *principiul accesului liber al tinerilor* în vârstă de 18-35 ani la locuințele construite prin A.N.L.;

c) *principiul transparenței* – locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și a listei de repartizare a locuinței în baza întocmirii cărora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al Municipiului Rm.Sărat în condițiile legii și afișate la sediul Primăriei.

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

**A.N.L.** – Agenția Nationala pentru Locuințe – instituție de interes public din structura Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrație Publice cu personalitate juridică de coordonare a unor resurse de finanțare în domeniul construcției de locuințe.

**Tineri** – persoane majore în vârstă de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele

A.N.L. destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste.

**Locuință** – construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

**Familie** – prin familie se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

**Comisia socială de analiză** – comisie numită prin Dispoziția Primarului, formată din 2 membri ai Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat și funcționari din compartimentele cu atribuții în domeniile juridic, economic și tehnic care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare și întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere.

**Criterii-cadru** -norme stabilite prin Hotărâre de Guvern nr.962/2001, anexa 11, pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii. Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuință

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.

**Lista solicitanților care au acces la locuință** – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma stabilirii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A (criterii de acces la locuință) din criteriile adoptate prin HCL, cu avizul M.D.R.A.P.

**Lista solicitanților care nu au acces la locuință** – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A (criterii de acces la locuință) din criteriile adoptate prin HCL, cu avizul M.D.R.A.P.

**Lista de prioritate** – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) din criteriile adoptate prin HCL cu avizul M.D.R.A.P.

**Lista de repartizare a locuințelor** – reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate în limita numărului de unități locative disponibile pentru repartizare, pe număr de camere și în funcție de solicitarea acestora prin cerere.

**Contract de închiriere** – actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

## **CAP. II CONSTITUIREA SI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINTE PENTRU TINERI, CONSTRUIE PRIN A.N.L. DESTINATE INCHIRIERII**

**Art.5** Fondul local de locuințe construite prin A.N.L. se constituie din locuințele realizate anterior și cele nou construite în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.6** Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor, utilitățile și dotările tehnico – utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către

Consiliul Local potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

**Art.7** Stabilirea și/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de fezabilitate aprobate odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele privind construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

**Art.8** Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul primăriei.

**Art. 9.** Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8 alin.(3) din Legea nr. 152/ 1998 și a prezentului regulament se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/ sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

### **CAP. III ANALIZA SOLICITARILOR SI ATRIBUIREA LOCUINTELOR**

**Art.10.** Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii, construită prin A.N.L., se ia în evidență pe bază de cerere tip – **model anexa nr.1.1**, formulată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu, care trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și își desfășoară activitatea profesională în Municipiul Rm.Sărat, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, excepție făcând cadrele didactice și medicii care fac dovada ocupării postului în raza municipiului RmSărat. Cererea se depune la compartimentul "Registratură" din cadrul primăriei, iar centralizarea și evidența cererilor se va asigura de către referentul de specialitate din cadrul Compartimentului Spațiu locativ .

**Art. 11.** În anul în care este prevăzut a se da în folosință noi unități locative construite prin ANL, Consiliul Local va actualiza și completa după caz, prezentul regulament, va stabili structura de specialitate a Comisiei sociale de analiză.

Componenta nominală a comisiei se va stabili prin Dispoziția primarului, comisia fiind un colectiv operativ aflat la dispoziția acestuia. În situația în care nu se mai construiesc alte locuințe prin programul ANL, comisia socială se menține în vigoare pentru analiza anuală a cererilor depuse și întocmirea listei de prioritate în noua ordine în vedere repartizării unităților locative devenite disponibile.

**Art.12.** După stabilirea unui grafic lucru, fiecare solicitant va fi încunoștințat despre perioada de depunere sau după caz de actualizare a dosarului. Înștiințarea se face de către referentul de specialitate din cadrul Compartimentului Spatiu locativ. Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunerea dosarelor se vor ține în evidență separată și se vor analiza în perioada de finalizare a următoarei tranșe de locuințe A.N.L., când se va întocmi o nouă listă de prioritate în noua ordine rezultată din analiza dosarelor.

**Art.13.** Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în **anexa nr.1.2** la prezentul regulament și se va depune la Compartimentul Spatiu locativ. Se vor prezenta copii după actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul. Evidența primirii dosarelor se va ține într-un registru anume destinat.

**Art.14.** După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza "CRITERIILOR – CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în

soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” punctul A “CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚA”, criterii ce au fost aprobate prin HCL.

**Art.15.** Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” se vor înscrie pe “LISTA SOLICITAȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ” model **anexa nr. 1.3.**

**Art.16.** Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” din anexa 1.3, se vor înscrie în “LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ”- model **anexa nr. 1.4** – evidențindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

**Art.17.** Comisia de analiză, prezintă Consiliului local listele prevăzute la art. 15 și 16, iar pentru “Lista solicitanților care au acces la locuință” se fac și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și cel nou construit. Listele prevăzute la art.15 și 16 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului.

**Art.18.** Pentru fiecare solicitant aflat pe “Lista solicitanților care au acces la locuință” se va întocmi de către referentul de specialitate din cadrul Compartimentului Spațiu locativ “FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.”-model **anexa 1.5.**

**Art.19.** Pe baza datelor din “Fișa solicitantului de locuință A.N.L. (anexa nr. 1.5) și documentele aflate la dosar, comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza “Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj punctul B din Criteriile – cadru”, criterii aprobate prin HCL, întocmindu-se “FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI” model **anexa nr. 1.6.**

**Art.20.** Fișa solicitantului de locuință și Fișa de calcul a punctajului se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

**Art.21.** În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare, comisia socială de analiză întocmește “LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L. (model **anexa nr.1.7**) – Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la puncte egale departajarea se face în funcție de situația locativă având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului luând în considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având în acest caz, prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare. În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (stare civilă + stare de sănătate la data analizării dosarului).

**Art.22.** Lista de prioritate se stabilește la darea în folosință a unor noi unități locative sau anual până la sfârșitul lunii februarie în cazul în care nu se mai construiesc locuințe pentru tineri destinate închirierii prin program ANL. Solicitanții care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil din tranșa de unități locative date în folosință sau din cele devenite disponibile în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită, după analizarea dosarelor nou depuse în perioada pentru care se întocmește noua listă.

**Art.23.** “Lista de priorități se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare punctajului. Repartizarea locuințelor se va face pe baza “Listei de repartizare” ținându-se cont de punctajul din lista de priorități în ordinea



descrescătoare a numărului de camere și în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare).

**Art.24.** Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor de mai sus se supune aprobării Consiliului Local, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

**Art.25.** Lista se va menține neschimbată până la darea în folosință a următoarei tranșe de locuințe A.N.L. sau pe durată de un an de zile de la data aprobării de către Consiliul Local, în cazul că nu se mai construiesc alte locuințe, dar pot deveni disponibile unele din fondul locative existent, după care se va reface în noua ordine pe baza analizării solicitărilor depuse după termenul limită de depunere a dosarelor.

#### **CAP. IV REPARTIZAREA LOCUINTELOR**

**Art.26.** "LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR" – model **anexa nr. 1.8** – se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate, rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare se întocmește separat pe număr de camere solicitat prin cerere și în limita unităților locative disponibile pe număr de camere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulate obținut și a poziției din lista de prioritate.

Lista de repartizare va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului, aceasta fiind definitivă și dând dreptul solicitantului să-i fie atribuită o locuință A.N.L.

**Art.27.** La data repartizării locuințelor solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii, prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei "reconfirm (nu reconfirm) îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar"; data și semnătura.

**Art.28.** Repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședință publică deschisă iar aceștia vor primi formularul de REPARTIȚIE –model **anexa 1.9** în baza căruia se va încheia contractul de închiriere.

#### **CAP. V CONTESTATIILE SI MOD DE SOLUTIONARE**

**Art.29.** Contestațiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art .15, 16, 21 și 26.

**Art.30.** Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

#### **CAP. VI INCHIRIEREA LOCUINTELOR CONSTRUIE PRIN PROGRAM A.N.L.**

**Art.31.** În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiției beneficiarii de locuințe vor depune la Compartimentul Spațiu locativ documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

**Art.32.** Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar și chiriaș (beneficiarul repartitiei de locuință A.N.L.) consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică.

**Art.33.** Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de **5 ani** de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de un an în următoarele condiții:

a) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani;

b) prin recalcularea chiriei în condițiile prevederilor art.8 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 152/1998 (actualizată) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani.

**Art. 34.** Titularul de contract a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv alte persoane decât cele definite ca familie (soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora dacă locuiesc și gospodăresc împreună). În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința ca urmare a încetării de drept a contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului în urma unui preaviz de 30 de zile.

**Art. 35.** Pe durata derulării contractului, la inițiativa unilaterală a proprietarului, în urma unui preaviz de 30 de zile, contractul încetează de drept în următoarele situații:

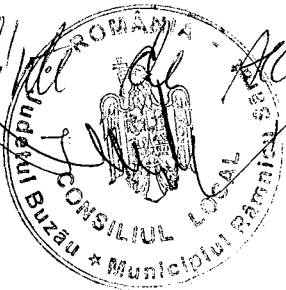
- titularul de contract și / sau alt membru al familiei dobândește în proprietate o locuință;

-titularul de contract desfășoară activitatea profesională în altă localitate decât în municipiul Rm.Sărat;

**Art.36.** Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietarul imobilului. Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr.230 /2007 (actualizată) privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

Anexele 1.1-1.9 fac parte integrantă din regulament.

Președintele  
Adnotat



Secretar delegat



**CERERE**

Subsemnatul....., nascut la data de....., posesor al CI seria....., nr..., CNP....., cu domiciliul....., chiras/tolerat în spatiu proprietarul spatiului fiind....., stare civila....., numarul membrilor in familie....., alte persoane aflate in intretinere....., de profesie....., cu locul de munca in ....., la institutia....., solicit să fiu luat în evidenta pentru repartizarea unei locuinte pentru tineri destinate inchirierii construite prin A.N.L..

Numar de camere solicitat..... .

Mentionez ca nici eu si nici membrii familiei mele nu detinem si nu am detinut o alta locuinta in proprietate si nu sunt beneficiarul unei alte locuinte pentru tineri destinta inchirierii in municipiul Rm.Sarat.

Data

Semnatura

*Președintele de Sedință*  

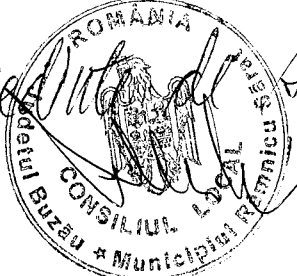

*Secretar delegat*  


## Anexa nr.1.2 la Regulament

### DOCUMENTE/ACTE JUSTIFICATIVE

1. Cerere;
2. Dosar cu sina;
3. Copie după actul de identitate al titularului si a membrilor familiei sale (daca este cazul);
4. Copie după certificatul de nastere al titularului si a membrilor familiei sale;
5. Copie după certificatul de casatorie (daca este cazul),
6. Sentinta de divort, definitiva si irevocabila (daca este cazul),
7. Adeverinta de la locul de munca insotita de o copie după registrul electronic de evidenta a salariatilor completat la zi si avizata de conducerea institutiei care tine evidenta;
8. Declaratie notariala din partea titularului cererii si dupa caz, al sotiei/sotului si al celorlalti membri majori din familia acestuia, cu urmatorul continut:
  - Nu a detinut in proprietate sau coproprietate locuinta proprietate personala pe raza municipiului Rm.Sarat pe care a instrainat-o;
  - Nu a beneficiat de sprijinul statului prin credite, subventii ori alte facilitati pentru realizarea de locuinte ori alte investitii imobiliare,
  - Nu a detinut si nu detine cu chirie o locuinta administrata de UAT Municipiul Rm.Sărat;
9. Copie după diploma ultimei forme de invatamant absolvita de titularul cererii;
10. Certificat medical pentru incadrarea solicitantului sau a membrilor familiei sale intr-o forma de handicap sau invaliditate ori o boala grava (daca este cazul);
11. Persoanele care locuiesc cu chirie vor prezenta copie de pe contractul de închiriere/subinchiriere, acte doveditoare din care sa rezulte unde locuieste, suprafata locuibila, numarul de persoane care locuiesc impreuna;
12. Persoanele care locuiesc cu parintii trebuie sa prezinte adeverinta pentru acestia (parinti) de la primaria de domiciliu, din care sa rezulte unde locuieste, suprafata locuibila, numarul de persoane care locuiesc impreuna;
13. Alte documente considerate ca fiind necesare pentru incadrarea in categoriile de persoane cu situatii locative sau sociale (cei care provin din case de ocrotire sociala, tineri care au adoptat copii),
14. Persoanele care lucreaza la MAI/MapN vor face dovada daca detin sau nu locuinta de serviciu;
15. Dovada venitului pentru celalalt sot (pentru solicitantii care sunt casatoriti).

*Președintele sedinta*



*Secretar delegat*




**Anexa nr. 1.3 la Regulament**

**LISTA SOLICITANTILOR CARE AU ACCES LA LOCUINTA  
( indeplinirea prevederilor pct. A criteriile-cadru, anexa nr. 1 la  
HCL nr...../.....)**

Nr. crt.	Nume prenume	Adresa	Nr. cerere	Data depunerii	Observatii

Comisia sociala de analiza:

*Președinte de Sedință,*  



*Secretar delegat*  


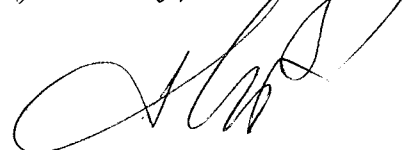
**Anexa nr. 1.4 la Regulament**

**LISTA SOLICITANTILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINTA  
( neindeplinirea prevederilor pct. A criteriile-cadru, anexa nr. 1 la  
HCL nr...../.....)**

Nr. crt.	Nume prenume	Adresa	Nr. cerere	Data depunerii	Observatii

Comisia sociala de analiza:

*Președintele de Sedință*  


*Secretar delegat*  


**Anexa nr. 1.5 la Regulament**

**FISA SOLICITANTULUI DE LOCUINTA A.N.L.**

Dosar nr.....  
Numele prenumele solicitantului.....  
Varsta la data depunerii cererii.....  
Adresa.....

Situatia locativa:  
- chiras in spatiu din fond locativ privat.....  
- tolerat in spatiu.....  
Suprafata locuibila.....

Starea civila:  
- casatorit  
- necasatorit

Nr. persoane in intretinere:  
- copii.....  
- alte persoane.....

Starea de sanatate:  
- fara probleme de sanatate.....  
- afectiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesita insotitor sau o camera in plus.....

Data depunerii cererii:.....  
Numarul de camere solicitat:.....  
Nivelul de studii si/sau pregatire profesionala.....  
Locul de munca si localitatea unde isi desfasoara activitatea.....

Situatii locative sau sociale deosebite:  
- provenit din case de ocrotire sociala.....  
- a adoptat sau adopta copii.....  
- evacuat din case nationalizate.....

Alte notificari:.....



A handwritten signature in black ink, written in a cursive style, located in the bottom right corner of the page.

## Anexa nr. 1.6 la Regulament

### FISA DE CALCUL

**TITULAR.....**

**DOSAR NR.....**

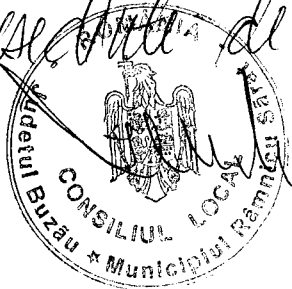
Nr. crt.	Criterii de prioritate	Puncte	Punctaj acordat
<b>1</b>	<b>Situatia locativa actuala</b> <b>-chirias in spatiu locativ privat</b> <b>-tolerat in spatiu</b>	<b>10</b> <b>7</b>	
<b>2</b>	1.3. Suprafata locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv; c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv d) mai mica de 8 mp	<b>5</b> <b>7</b> <b>9</b> <b>10</b>	
<b>3</b>	Starea civila actuala -casatorit -necasatorit	<b>10</b> <b>8</b>	
<b>4</b>	Nr. de persoane in intretinere a. copii -1 copil -2 copii -3 copii -4 copii ->4 copii  b. alte persoane, indiferent de numarul acestora	<b>2</b> <b>3</b> <b>4</b> <b>5</b> <b>5+1 punct</b> <b>pentru</b> <b>fiecare</b> <b>copil</b>  <b>2</b>	
<b>5</b>	Starea de sanatate actuala -afectiuni de care sufera solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat in intretinere care necesita, potrivit legii, insotitor sau o camera in plus	<b>2</b>	
<b>6</b>	Vechimea cererii solicitantului: -pana la 1 an -intre 1 si 2 ani -intre 2 si 3 ani -intre 3 si 4 ani -pentru fiecare an peste 4 ani	<b>1</b> <b>3</b> <b>6</b> <b>9</b> <b>4</b>	
<b>7</b>	<b>Nivelul de studii si/sau pregatire profesionala</b> <b>-fara studii si fara pregatire profesionala</b> <b>-cu scoala generala, fara pregatire profesionala</b> <b>si/sau cu specializare la locul de munca</b>	<b>5</b> <b>8</b> <b>10</b>	




	-cu studii medii, fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de munca -cu pregatire profesionala, prin studii medii sau profesionale de specialitate si/sau prin studii superioare de scurta durata -cu studii superioare	13 15	
8	Situatii locative sau sociale deosebite -tineri proveniti din case de ocrotire sociala si care au implinit varsta de 18 ani -tineri care au adoptat sau care adopta copii -tineri evacuati din case nationalizate	15 10 5	
9	<b>PUNCTAJ TOTAL OBTINUT</b>		

Comisia sociala de analiza:

Președintele de sedință



Secretar delegat





**Anexa nr. 1.7 la Regulament**

**LISTA DE PRIORITATE  
pentru acordarea locuintei A.N.L.**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Nume prenume</b>	<b>Adresa</b>	<b>Nr. dosar</b>	<b>Data de depunere a cererii</b>	<b>Nr. de camere</b>	<b>Punctaj obtinut</b>	<b>Observatii</b>
1							
2							

Comisa sociala de analiza:

Președinte de Sediul  


Secretar delegat  


**Anexa nr. 1.8 la Regulament**

**LISTA DE REPARTIZARE  
a locuintelor pentru tineri in regim de inchiriere construire prin  
program A.N.L.**

Nr. crt.	Nume prenume	Adresa	Nr. dosar	Punctaj obtinut	BL./ap./et.	Observatii
1						
2						

Comisia sociala de analiza:

*Președintele de sedință,*

*Secretar delegat*

## Anexa nr. 1.9 la Regulament

### REPARTITIE

In baza HCL nr...../..... s-a repartizat cu titlu de închiriere locuinta construita prin program A.N.L. situata în municipiul Rm.Sărat, str....., nr..., bl...., ap...., et..., jud. Buzau, domnului/doamnei....., titular al dosarului de locuinta A.N.L. nr.....

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la incheierea contractului de inchiriere.


Urmează sa va prezentati la sediul Primariei Municipiului Rm.sarat din strada Nicolae Balcescu nr.1, jud. Buzau pentru a incheia contractul de inchiriere, incepand cu data de..... .

Primar,

*Președintele de sedință,*



*Secretar delegat*



**Anexa nr. 2** la proiectul de hotarare privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. în municipiul Rm.Sărat, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, precum și aprobarea modelului contractului de închiriere corespunzător acestor locuințe

## **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

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

**privind locuințele pentru tineri, construite prin program A.N.L.**

### **I. Părțile contractante:**

1) Municipiul Râmnicu Sărat, cod fiscal 2406871, cu sediul în municipiul Rm.Sărat, str. N.Bălcescu nr.1, jud. Buzău reprezentat prin Primar Viorel Holban, în calitate de locator (proprietar), și

2) ..... cu domiciliul în municipiul Rm.Sărat, str. ...., jud. Buzău, posesor CI seria..... nr. ...., eliberată de..... la data de ....., CNP ....., în calitate de locatar (chiriaș)

Având în vedere:

- prevederile Legii nr. 152/1998 (republicată, actualizată) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile HG nr. 962/2001 (actualizată) privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile Legii nr.114/1996 ( republicat, actualizată) privind locuințele;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 8 actualizată) privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe
- HCL nr...../.....privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Rm.Sărat;

### **II . Obiectul închirierii:**

- a) Municipiul Rm.Sărat, în calitate de proprietar, închiriază, iar cel de-al doilea ....., în calitate de titular al acestui contract, denumit în continuare chiriaș, ia cu chirie locuinta situată în municipiul Râmnicu Sărat, str.....,nr....., bl....., ap..., jud. Buzău.
- b) Date privind locuinta închiriată:

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumirea încăperii</b>	<b>Suprafață (mp)</b>	<b>În folosință exclusivă</b>	<b>În folosință comună</b>
1	Suprafata locuibilă			
2	Suprafata: antreului, tindei, verandei, culuarului, bucătăriei, debara, cămării, camerei de baie, WC, etc.			

c) Locuinta se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-preluare încheiat între subsemnatii, care este anexă la prezentul contract.

### **III. Durata contractului:**

- 1) Locuința se va închiria pe o perioadă de 5 cu începere de la data de ..... până la data de .....
- 2) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;
- 3) La expirarea termenului contractul poate fi prelungit cu acordul ambelor parti, pe o perioadă de un an, în următoarele condiții:
  - a. prin recalcularea chiriei, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 ani;
  - b. prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cunatumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani.
- 4) În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată constituie în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului;

### **IV. Chiria aferentă locuintei ce face obiectul contractului și modalitatea de plată:**

- 1) Chiria lunară este de ..... lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită în fișa de calcul a chiriei. Chiria se datorează începând cu data de ..... și se achită la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat/Administratorul imobilului până în ziua de 20 a lunii în curs pentru luna precedentă de către titularul de contract sau membrii adulți din familie.
- 2) În funcție de actele normative ce intervin după încheierea contractului, chiria se modifică corespunzător.
- 3) În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața locuinței, se modifică corespunzător chiria prevăzută la alin. 1).
- 4) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.
- 5) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,02% asupra sumei datorate, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

**V. Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta:**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Numele și prenumele</b>	<b>Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului</b>	<b>Anul nașterii</b>	<b>Locul de muncă</b>	<b>Adresa locului de muncă</b>	<b>B.I. / C.I. sau certificat de naștere</b>
1						
2						
3						

**VI. Obligatiile locatarului (proprietarului):**

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință, conform procesului verbal de predare-primire;
- b) să ia măsuri pentru repararea și mentinerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare);
- d) să întretină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii;
- e) să notifice chiriașul, în termen de 30 de zile de la aprobare, despre modificarea cuantumului chiriei,
- f) să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

**VII. Obligatiile locatarului (chiriașului):**

- a) să ia în primire bunul dat în locațiune și să folosească locuința potrivit destinației prevăzute în contract;
- b) să achite chiria în cuantum și la termenul stipulat în contract;
- c) să plătească toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținere, consum de gaz, apă, canal, energie termică, salubritate, menținerea curățeniei părților comune, cheltuielile de administrare a imobilului, etc, aferente perioadei în care ocupă locuința;
- d) să folosească bunul închiriat cu prudență și diligentă potrivit destinației de locuință;
- e) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcție și instalații din folosință exclusivă;
- f) să repare sau să înlocuiască elementele de construcție 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, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcție, instalații, obiectele și dotările aferente;

g) să asigure curătenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;

h) să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curătenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;

i) să asigure curătenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței, ori de câte ori este nevoie;

j) să nu subînchirieze locuința, să nu cesioneze contractul de închiriere sau să schimbe destinația spațiului închiriat;

k) să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate;

l) să apere locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia;

m) să respecte toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege ;

n) să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră, dintr-un defect de construcție ori prin comunicarea focului de la o locuință vecină;

o) să notifice proprietarului dobândirea în proprietate de către el și/sau de către ceilalți membrii de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe, în termen de 30 zile de la data dobândirii ;

p) să notifice proprietarului, în termen de 30 zile de la producere, schimbarea locului de muncă în altă localitate decât în municipiul Rm.Sărat a titularului de contract;

r) să permită proprietarului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa, precum și a controalelor periodice privind verificarea modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale.

## **VIII. Încetarea contractului**

1. La expirarea duratei contractului;

2. Din inițiativa unilaterală a proprietarului, pe durata derulării contractului, cu un preaviz de 30 de zile, contractul încetează de drept, fara interventia instantei de judecată, în următoarele condiții:

- în cazul în care interesul local o impune, cu obligația acestuia de a notifica chiriașului intenția de denunțare unilaterală a contractului cu cel puțin 30 de zile înainte;
- titularul de contract și/sau un alt membru al familiei dobândește în proprietate o locuință;
- titularul de contract desfășoară activitatea profesională într-o altă localitate decât în municipiul Rm.Sărat;
- titularul de contract preia în spațiu alte persoane decât cele definite ca familie ( soț, soție, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora dacă locuiesc și se gospodăresc împreună).

3. Din inițiativa titularului de contract, cu respectarea unui preaviz de 30 de zile, contractul încetează de drept.



4. Contractul încetează de drept în termen de 30 de zile în cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința sau dacă acestea nu îndeplinesc criteriile de acces la o locuință A.N.L., conform Legii nr. 152/1998 republicată, actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Continuarea închirierii în beneficiul persoanelor îndreptățite prin lege se face numai pe baza de cerere motivată, depusă la sediul locatorului (proprietarului) în termen de 30 de zile de la data părăsirii locuinței de către titularul contractului de închiriere ori de la data înregistrării decesului acestuia;

Contractul de închiriere poate fi atribuit, în acest caz, astfel:

- în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună împreună cu titularul ;

- în beneficiul descendenților, dacă au locuit împreună cu acesta și au fost înscrși în contractul de închiriere ;

- în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

În situația în care există mai multe cereri, beneficiul contractului de închiriere se dispune prin hotărâre judecătorească;

În caz de divorț, contractul de închiriere se continuă cu soțul căruia instanța de judecată îi va încredința dreptul locativ.

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

Încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, precum și hotărârea de evacuare a chiriașului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente.

## **IX. Rezilierea contractului de închiriere:**

a) la cererea proprietarului, atunci când:

1) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

2) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

3) chiriașul are un comportament care face imposibilă convietuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

4) chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile proprii și comune privind utilitățile pe o perioadă de 3 luni;

5) în cazul neparticipării la curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței sociale ori de câte ori este nevoie;

6) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

7) în caz de nefolosire a locuinței pe o perioadă de 6 luni;

b) la cererea asociației de proprietari/administratorului imobilului când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni.

#### **X. Evacuarea chiriașului:**

- a) evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile;
- b) chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

#### **XI. Alte clauze:**

- a) Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional.
- b) Persoanele care locuiesc cu chiriașul vor fi ținute solidar cu acesta, pe toata durata folosinței exercitate, pentru obligațiile izvorâte din contract.
- c) Ca urmare a expirării termenului contractului, în cazul în care nu se solicită prelungirea acestuia, precum și ca urmare a rezilierii sau încetării contractului, în orice mod, potrivit clauzelor sale, chiriașul este obligat să elibereze locuința în termen de 72 de ore de la primirea notificării, în baza Procesului Verbal de predare-primire a acesteia, sub sancțiunea de daune interese cu începere de la data încheierii Procesului Verbal de predare-primire a locuinței și până la data eliberării acesteia.

#### **XII. Forța majoră:**

Părțile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia; prin forță majoră se înțelege un eveniment sau evenimente independente de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care fac executarea prezentului contract pentru oricare dintre părțile contractante imposibilă, evenimente precum: război, cutremur, inundații majore, embargo.

Cazul de forță majoră exonerează părțile de răspundere, în condițiile legii și a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariția sa, către cealaltă parte. Documentele probatorii vor fi prezentate în termen de 15 zile de la data apariției forței majore.

În cazul în care forța majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre părțile contractante va putea notifica celeilalte părți încetarea de drept a contractului, fără ca aceasta să-i datoreze daune interese.

#### **XIII. Soluționarea litigiilor:**

Părțile vor depune toate diligențele pentru rezolvarea oricăror conflicte legate de /sau decurgând din prezentul contract pe cale amiabilă.

Orice conflict în legătură cu sau decurgând din prezentul contract care nu a fost rezolvat pe cale amiabilă se va rezolva de către instanțele judecătorești competente.

**XII. Clauze finale:**

Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil.  
Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract va atrage modificarea sau completarea corespunzătoare a acestuia.

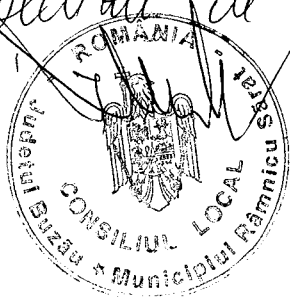
Sunt anexe ale prezentului contract și fac parte din cuprinsul său: fișa de calcul a chiriei, procesul verbal de predare-primire a locuinței, precum și actele adiționale ulterioare.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi..... în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**Locator,**

**Locatar,**

*Președintele de sedință*



*Secretar delegat*

ANEXA  
parte integrantă din contractul de închiriere

**Proces-verbal de predare primire**  
a locuintei construită prin program A.N.L.

\_\_\_, angajat al Compartimentului \_\_\_ în funcția de \_\_\_ în calitate de reprezentant al locatorului și \_\_\_, posesor al CI/BI seria \_\_\_, nr. \_\_\_, eliberat/ă de \_\_\_, la data de \_\_\_ în calitate de titular de contract(locatar), având în vedere Contractul de închiriere nr. \_\_\_ / \_\_\_, am procedat astăzi \_\_\_ la primirea locuinței și a bunurilor situate în ea:

Obiecte de inventar	
1	Cameră:
2	Bucătărie:
3	Hol:
4	Baie:

Index contor energie electrică: \_\_\_  
Index contor apă: \_\_\_

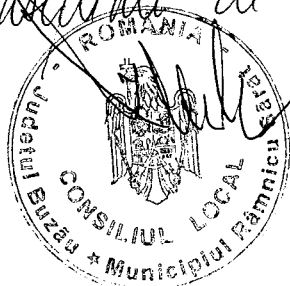
Chiriașul a primit de la angajatul Compartimentului Spatiu Locativ un set de chei de la ușa de la intrare în locuință.

Prezentul proces verbal s-a întocmit în 2 (două) exemplare.

Am predat,

Am primit,

*Președintele de Sedință,*



*Secretar delegat*



GUVERNUL ROMÂNIEI



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE  
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

www.mdrap.ro

Cabinet Secretar de Stat

Nr. I.M. - 60839/08.08.2013

CĂTRE:  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU - SĂRAT  
Județul BUZĂU  
Domnului Primar *Viorel HOLBAN*

Spre știință:  
INSTITUȚIA PREFECTULUI  
JUDEȚUL BUZĂU

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 19271/24.07.2013

Stimate domnule primar,

La adresa dumneavoastră nr. 19271/24.07.2013, înregistrată cu nr. 60839/MDRAP/29.07.2013, prin care ne transmiteți *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Râmnicu - Sărat nr. 156/18.07.2013 privind modificarea HCL nr. 139/30.05.2013 privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe în municipiul Râmnicu - Sărat*, vă comunicăm următoarele:

**Avizăm favorabil** propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Râmnicu - Sărat, adoptate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Râmnicu - Sărat nr. 139/30.05.2013 și modificate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Râmnicu - Sărat nr. 156/18.07.2013.

În contextul în care se vor efectua modificări și/sau completări la *propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Râmnicu - Sărat*, transmise cu adresele dumneavoastră nr. 15324/17.06.2013, respectiv nr. 19271/24.07.2013, adoptate prin Hotărârea

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
RM. SĂRAT  
Intrare nr. 944  
ziua 19 luna 08 anul 2013

Consiliului Local al Municipiului Râmnicu - Sărat nr. 139/30.05.2013 și modificate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Râmnicu-Sărat nr. 156/18.07.2013, **vor fi considerate neavizate.**

Pentru conformitate, vă rugăm a ne transmite o copie a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Râmnicu - Sărat prin care a fost adoptată forma finală a criteriilor.

Cu deosebită considerație,

SECRETAR DE STAT

Julian MATACHE

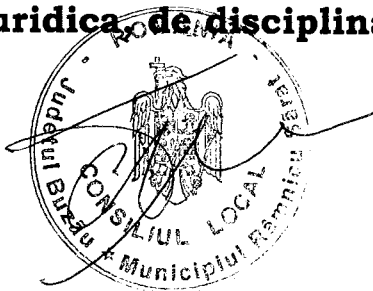


ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RM-SARAT  
CONSILIUL LOCAL  
**Comisia juridica, de disciplina si validare**

## **Raport de avizare**

Comisia juridica, de disciplina si validare intrunita in sedinta de lucru a avizat Proiectul de hotarare privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, în Municipiul Rm.Sărat, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, precum și aprobarea modelului contractului de închiriere corespunzător acestor locuințe, cu 5 voturi pentru.

**Comisia juridica, de disciplina si validare,**



ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate  
si protectia persoanelor aflate in nevoie**

## **Raport de avizare**

Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie, intrunita in sedinta de lucru a avizat proiectul de hotarare privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, în Municipiul Rm.Sărat, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, precum și aprobarea modelului contractului de închiriere corespunzător acestor locuințe, cu 5 voturi pentru.

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate  
si protectia persoanelor aflate in nevoie**





ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL  
**Comisia pentru amenajarea teritoriului,  
urbanism, protectia mediului si turism**

## **Raport de avizare**

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectia mediului si turism, intrunita in sedinta de lucru a avizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, în Municipiul Rm.Sărat, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, precum și aprobarea modelului contractului de închiriere corespunzător acestor locuințe, cu 5 voturi pentru.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,  
protectia mediului si turism**

