

HOTARARE

privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat și aprobarea fișei de calcul, a cererii de înscriere precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru locuințele din fondul locativ

Consiliul Local al Municipiului Rm.Sarat, județul Buzau, întrunit în ședință de lucru ordinară în data de **30.06.2015**;

Având în vedere;

- expunerea de motive a Viceprimarului municipiului Rm.Sarat și a unui grup de 4 consilieri locali însoțită de procesul verbal încheiat în data de 16.06.2015;
- raportul Compartimentului contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile Legii nr.114/1996, privind locuințele, republicată, actualizată;
- prevederile H.G nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;
- prevederile capitolului V din Codul Civil, Titlul IX;
- cererile locuitorilor municipiului Rm.Sărat prin care solicită repartizarea de locuințe din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat;
- prevederile HCL nr.76/31.03.2015 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sărat la data de 31.03.2015;
- necesitatea încheierii unor contracte de închiriere adaptate la prevederile legislației în vigoare;
- faptul că proiectul de hotărâre a fost supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională;
- prevederile art. 36 alin.1, alin.2 lit.c și d și alin.6 lit.a punct 17 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, actualizată;

În temeiul art. 39 alin 1, art.45 alin.1 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată ;

HOTARASTE :

Art.1. Se aprobă criteriile de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, conform anexei nr.1.

Art.2. Se aprobă formularul fișei de calcul a punctajului care stă la baza întocmirii listei de priorități pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, conform anexei nr.2.

Art.3. Se aprobă formularul de înscriere în vederea atribuirii locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, conform anexei nr.3.

Art.4. Se aprobă modelul contractului de închiriere pentru suprafețe cu destinație de locuințe din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, conform anexei nr.4.

Art.5. Anexele nr.1,2,3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. (1) Se constituie comisia de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat în următoarea componență:

Președinte- Cîrjan Sorin Valentin- viceprimar

Membrii:

1.Teodorescu Dragoș Daniel

2.Costin Mihail

3.Drăgan Iulia

4.Călin Mihai

Secretar: Mihalcea Maria

(2) Comisia stabilită la alin.(1) va proceda la analizarea cererilor în vederea atribuirii de locuințe din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat în baza criteriilor de prioritate cuprinse în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

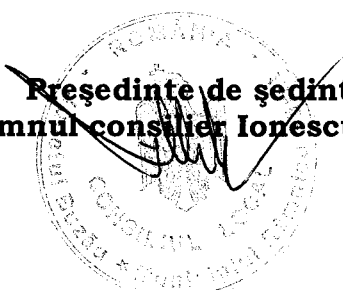
(3) Comisia va elabora lista finală de priorități în ceea ce privește soluționarea cererilor depuse și o va supune aprobării Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat.

Art.7. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm. Sarat prin Compartimentul contencios administrativ și juridic și Serviciul Urbanism -Compartiment Spațiu locativ din cadrul Primăriei Municipiului Rm.Sărat.

Art.8. Prezenta hotărâre 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 adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din 30.06.2015, cu respectarea prevederilor art.45 alin.1 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 17 voturi pentru, ___-___ abțineri și ___-___ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și 17 consilieri locali prezenți.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Ionescu Ștefan**



**Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

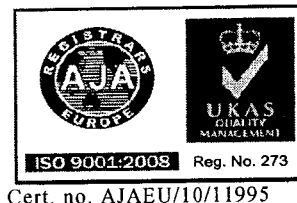
Nr. 108

Rm.Sărat 30.06.2015



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.13046/18.06.2015

EXPUNERE DE MOTIVE

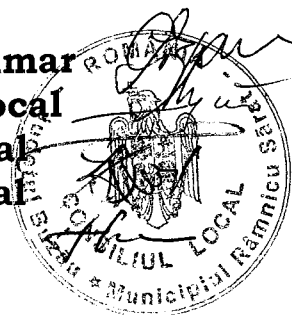
la proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat și aprobarea fișei de calcul, a cererii de înscriere precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru locuințele din fondul locativ

Având în vedere cererile locuitorilor municipiului Rm.Sărat prin care se solicită repartizarea de locuințe din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, în conformitate cu legislația incidentă, respectiv Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe și prevederile din Codul civil referitoare la Contractul de locațiune, Titlul IX, Cap.V, raportat la prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și d) și alin. (6) lit. a) punctul 16 din Legea nr.2015/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată,

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat și aprobarea fișei de calcul, a cererii de înscriere precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru locuințele din fondul locativ, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

Inițiatori,

Cîrjan Sorin Valentin - viceprimar
Pușcașu Cornelia - consilier local
Gramă Mariana - consilier local
Florian Nicolae - consilier local
Horjea Viorel - consilier local





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.13046/18.06.2015

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat și aprobarea fișei de calcul, a cererii de înscriere precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru locuințele din fondul locativ

Având în vedere:

- prevederile Legii nr.114/1996 privind locuințele, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;
- prevederile OUG nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- prevederile Capitolului V din Codul civil, Titlul IX;
- cererile locuitorilor din municipiul Rm.Sărat prin care solicită repartizarea de locuințe din fondul locativ;

Propunem Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat și aprobarea fișei de calcul, a cererii de înscriere precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru locuințele din fondul locativ, în conformitate cu anexele nr.1, 2, 3 și 4.

**Compartiment contencios administrativ și juridic,
Cons. jr. Corbu Alina-Giorgiana**

Roos - Verbal,
Incheiat astăzi 16.06.2015
la Primăria Cu. Slatina.

Au fost prezente următoarele membri ai comisiilor:

Clujan Boris
Președintele
Iuscanu Cosmin,
Craies denaciu
Florea Hecalar
Hojca Verbal.

Comisiile de lucru s-au întrunit pentru a lua
în considerare criteriile primare valabile de progres
putând relaționa cu activitatea de locuințe și
participarea locuitorilor din faclul locuințelor
devenind privat de deus. Cu. Slatina.

În urma analizării acțiunilor, comisiile
de lucru cu subiectul G III și VI trebuie să
debată aceste categorii de persoane pot beneficia
de o astfel de locuințe (A.M., locuințe sociale).

Comisiile comunitare și au trebui să se
introduce în alt subiect: Persoanele care
au contribuit la creșterea puterii nu.
Cu. Slatina: cultură, sport, educație, socială.
Comisiile a propus în punct puterea acest
subiect.

**CRITERII PRIVIND ORDINEA DE PRIORITATE
pentru soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor din
fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat**

A. CRITERII RESTRICTIVE

Pot beneficia de o locuință din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, familiile sau persoanele care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) nu dețin în proprietate o locuință;
- b) nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ;
- e) cel puțin un membru al familiei realizează venituri confirmate prin documente justificative de natură a asigura plata chiriei;
- f) au domiciliul în municipiul Rm.Sărat sau își desfășoară activitatea pe raza municipiului.

NOTĂ:

Chiriașii care au fost evacuați din locuință din propria culpă, nu vor beneficia de prevederile prezentei hotărâri.

B. CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ:

Se aplică numai solicitanților care îndeplinesc în totalitate criteriile restrictive specifice în capitolul A.

I. CONDIȚII DE LOCUIT : SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

- 1.1. Chiriaș în spațiu locativ privat: - 10 puncte
- 1.2. Tolerat în spațiu: - 7 puncte
- 1.3. Suprafața locuibilă deținută (chirie, tolerat în spațiu)
 - a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv - 4 puncte
 - b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv - 6 puncte
 - c) mai mare de 8 mp și până la 12 mp inclusiv - 8 puncte
 - d) mai mică de 8 mp 10 puncte

II. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ

- 2.1. Starea civilă
 - a) căsătorit - 5 puncte
 - a) necăsătorit - 3 puncte
 - c) familii monoparentale - 5 puncte

- 2.2. Nr. de persoane în întreținere
- a) 1 copil - 1 punct
 - b) 2 copii - 2 puncte
 - c) 3 copii - 3 puncte
 - d) 4 copii - 4 puncte
 - e) > 4 copii - 4 pct/copil peste nr. 4
 - f) alte persoane adulte - 1 pct/pers.

III. SITUAȚII DEOSEBITE:

- 3.1. Persoane care au contribuit la creșterea prestigiului Municipiului Rm.Sărat: cultură, sport, educație, sănătate, etc. – 10 puncte
- 3.2. Persoane care desfășoară o activitate într-unul din domeniile: sănătate, învățământ, ordine publică, situații de urgență – 5 puncte

IV. VECHIMEA CERERII

- a) până la un an - 1 punct
- b) între 1 și 2 ani - 2 puncte
- c) între 2 și 3 ani - 3 puncte
- d) între 3 și 4 ani - 4 puncte
- e) pentru 5 ani - 5 puncte

V. VENITUL MEDIU LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

- a) mai mic decit salariu minim net pe economie - 3 puncte
- b) între salariu minim net pe economie – și salariul mediu net pe economie - 6 puncte

NOTA:

1. Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la Cap. A de mai sus.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de criteriile referitoare la venitul pe membru de familie, urmat de criteriul privind vechimea cererii.

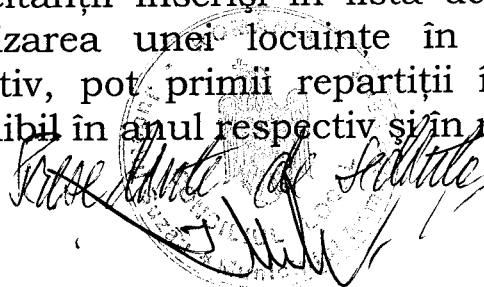
2. Repartizarea locuințelor se face în ordinea stabilită în lista de priorități, în limita numărului și structurii locuințelor disponibile.

3. Cererile de locuință însoțite de actele justificative se vor depune la sediul Primăriei municipiului Rm.Sărat.

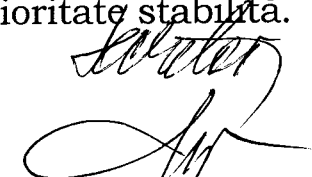
4. Cererile de locuință nesoluționate din anii anteriori, vor fi actualizate anual, până la sfârșitul primului semestru.

5. Cererile de locuință vor fi analizate de o comisie numită prin Dispoziția Primarului.

6. Solicitanții înscrși în lista de priorități, care nu vor beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartii în anii următori, în limita fondului disponibil în anul respectiv și în noua ordine de prioritate stabilită.



Official stamp and signature of the Municipality of Rm. Sărat.



Handwritten signature.

FISA DE CALCUL
a punctajului care stă la baza întocmirii listei de priorități pentru
repartizarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului
privat al Municipiului Rm.Sărat

Nume, prenume.....

CI/CNP.....

DOMICILIUL STABIL.....

NUMAR INREGISTRARE CERERE.....

MEMBRII FAMILIEI.....

.....

.....

Nr. crt.	Criterii de prioritate	Puncte	Punctaj acordat
I.	Condiții de locuit. Situatia locativa actuala 1.1.Chirias in spatiu locativ privat 1.2.Tolerat in spatiu	10 7	
	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 so pana la 15 mp inclusiv; c) 8 mp si pana la 12 mp inclusiv d) mai mica de 8mp	4 6 8 10	
II.	Starea civila actuala 2.1. Casatorit 2.2. Necasatorit 2.3. Familii monoparentale	5 3 5	
	Nr. de persoane in intretinere a. copii -1 copil -2 copii -3 copii -4 copii ->4 copii b. alte persoane, indiferent de numarul acestora	1 2 3 4 4 pct. pentru fiecare copil peste nr.4 1 pct/pers.	

III.	Situatii deosebite 3.1. Persoane care au contribuit la cresterea prestigiului Municipiului Rm.Sarat: cultura, sport, educatie, sanatate; 3.2. Persoane care desfășoară o activitate într-unul din domeniile: sanatate, învățământ, ordine publică, situații de urgență;	10 5	
IV	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	1 2 3 4 5	
V	Venitul mediu lunar pe membru de familie -mai mic decât salariul minim net pe economie -între salariul minim net pe economie și salariul mediu net pe economie	3 6	
9	PUNCTAJ TOTAL OBTINUT		

Comisia de analiză:

Președintele de sedință


Secretar


**FORMULAR DE ÎNSCRIERE (CERERE) DE ATRIBUIRE
A UNEI LOCUINȚE DIN FONDUL LOCATIV**

Subsemnatul (a)..... cu domiciliul stabil
în.....
....., posesor / posesoare
BI/CI seria.....nr....., CNP....., solicit
închirierea unei locuințe din fondul locativ din următoarele
motive:.....
.....
.....

Depun alăturat, următoarele acte:
.....
.....
.....
.....

Data,

Semnătura,

Președinte de Sedință




Acte necesare pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat

1. Cerere;
 2. Copie: acte de identitate (soț, soție, copiii care au împlinit vârsta de 14 ani);
 3. Copie certificate de căsătorie (după caz) sau hotărâre judecătorească de desfacere a căsătoriei (după caz);
 4. Copie certificate naștere copii (după caz);
 5. Declarații pe propria răspundere ale **titularului cererii** și, după caz, **ale soțului/soției și ale celorlalți membri majori ai familiei acestuia** că:
 - nu dețin sau nu au deținut în proprietate o locuință;
 - nu au dobândit sau înstrăinat locuința după 01.01.1990;
 - nu au beneficiat de credite pentru execuția unei locuințe;
 - nu sunt beneficiarii unei alte locuințe pentru tineri, destinată închirierii;
 - nu sunt coproprietari ai unei locuințe proprietate personală;
 - care este suma veniturilor ocazionale realizate;
 6. Adeverința de la locul de muncă din care să reiasă venitul **net**;
 7. Declarație pe propria răspundere din care să reiasă suprafața locuibilă pe membru de familie;
 8. Acte doveditoare din care să rezulte că au alte persoane în întreținere și copii, după actele de identitate ale acestora (după caz);
 9. Certificat de atestare fiscală eliberat de Serviciul Impozite și Taxe;
- ORICE LIPSĂ / NECONFORMITATE ÎNTRE ACTELE ENUMERATE MAI SUS ȘI CELE DEPUSE DE SOLICITANT, VOR ATRAGE DEPUNCTAREA/RESPINGEREA DOSARULUI, DUPĂ CAZ.**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

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

privind locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat

I. Părțile contractante:

1) Municipiul Rm.Sărat cu sediul în municipiul Rm.Sărat, str.Nicolae Bălcescu nr.1, jud. Buzău, cod fiscal 2406871, reprezentat legal prin primar-Viorel Holban, în calitate de de locator

și

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

Având în vedere:

- prevederile Legii nr.114/1996 (republicat, actualizată) privind locuințele;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 (actualizată) privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- prevederile HCL nr...../.....

II . Obiectul închirierii:

a), în calitate de locator, închiriază, iar cel de-al doilea, în calitate de titular al acestui contract, denumit în continuare chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Râmnicu Sărat, strada (cartier)....., nr.....,bl....., ap....., jud. Buzău.

b) Date privind locuința închiriată:

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafață (mp)	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Suprafața locuibilă			
2	Suprafața: antreului, tindei, verandei,			

	culuarului, bucătăriei, debara, cămării, camerei de baie, WC, etc.			
--	---	--	--	--

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

III. Durata contractului:

1) Locuința se va închiria pe o perioadă dean/ani cu începere de la data de până la data de

2) Contractul de închiriere încetează de plin drept la expirarea termenului fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;

3) La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul ambelor părți, pe o perioadă de un an.

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 locuinței 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 ziua imediat următoare celei încheierii contractului și se achită la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat din strada Nicolae Bălcescu nr.1, până la data de 15 a lunii următoare pentru luna în curs, de către titularul de contract sau membrii adulti 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 quantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

5) Neplata chiriei la termenul scadent atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă.

6) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract.

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

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

VI. Obligațiile locatarului:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință, conform procesului verbal de predare-primire;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii;
- e) să notifice chiriasul, 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. Obligațiile 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 cuantumul 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;
- c) să folosească bunul închiriat cu prudență și diligentă potrivit destinației de locuință;
- d) să efectueze lucrări autorizate de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- e) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare,

indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

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

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

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

i) să nu subînchirieze locuința, să nu ceseze contractul de închiriere sau să schimbe destinația imobilului închiriat;

j) să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate, respectiv modificări ce privesc instalațiile electrice, apă, gaze, energie termică, structura de rezistență a locuinței închiriate etc;

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

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

m) 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;

n) 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 ;

o) să permită locatorului 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 locatorului pe durata derulării contractului, cu un preaviz de 30 de zile, contractul încetează de plin drept, fara intervenția instanței 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 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.

Continuarea închirierii în beneficiul persoanelor îndreptățite prin lege se face numai pe baza de cerere motivată, depusă la sediul locatorului 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, după caz:

- 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 judecătorească 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 locatorului, 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, membrii familiei acestuia sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință fie au

un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobilele învecinate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune.

4) chiriasul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile proprii și comune privind utilitățile pe o perioadă de 3 luni, conform obligației asumate la capitolul VII, lit. c);

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 administratorului imobilului când constată încălcarea clauzelor contractuale.

X. Evacuarea chiriașului:

a) dacă evacuarea chiriașului se face pe baza unei hotărâri judecătorești;

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 locatarului până la acea dată.

XI. Alte clauze:

a) Prezentul contract va putea fi modificat/completat, de comun acord, numai prin act adițional.

b) Persoanele care locuiesc cu chiriașul vor fi ținute solidar cu acesta, pe toată 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 extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

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 în 2 (două) exemplare originale, ambele cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Locator,

Președinte de sedință



Locatar,

Locatar


Proces-verbal de predare primire
a locuinței din fondul locativ

Subsemnatu..... având 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 der la adresa din..... 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 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

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL

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

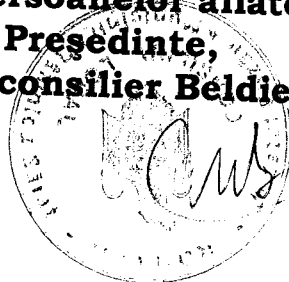
Raport de avizare

Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie, intrunita in sedinta de lucru în data de 26.06.2015 a avizat Proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat și aprobarea fișei de calcul, a cererii de înscriere precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru locuințele din fondul locativ, cu unanimitate de voturi.

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

Președinte,

Doamna consilier Beldie Nina

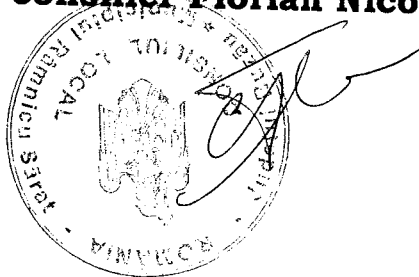


ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RM-SARAT
CONSILIUL LOCAL
Comisia juridica, de disciplina si validare

Raport de avizare

Comisia juridica, de disciplina si validare intrunita in sedinta de lucru în data de 29.06.2015 a avizat Proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat și aprobarea fișei de calcul, a cererii de înscriere precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru locuințele din fondul locativ, cu unanimitate de voturi.

**Comisia juridica, de disciplina si validare,
Președinte,
Domnul consilier Florian Nicolae**



ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL

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

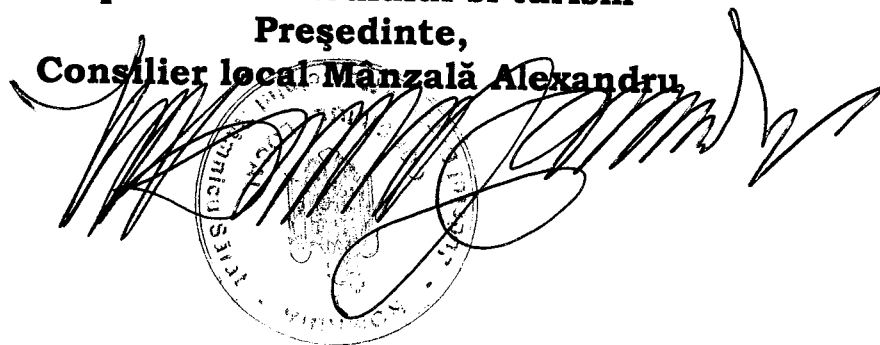
Raport de avizare

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectia mediului si turism, intrunita in sedinta de lucru în data de 26.06.2015 a avizat Proiectul de hotarare privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat și aprobarea fișei de calcul, a cererii de înscriere precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru locuințele din fondul locativ, cu 5 voturi pentru.

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

Președinte,

Consilier local Mănzală Alexandru

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Alexandru Mănzală'. Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'CONSILIUL LOCAL RAMNICU SARAT' around the perimeter and 'ROMANIA' at the bottom. The center of the stamp is partially obscured by the signature.