



R O M Â N I A



JUDETUL GORJ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BUMBEȘTI - JIU

Adresa: Orașul Bumbesti – Jiu, Str.Parîngului, Nr.101, Județul Gorj, Telefon: 0253/463465, Fax: 0253/463872
www.bumbesti-jiu.ro / e-mail: primaria@bumbesti-jiu.ro

HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea HCL nr. 100/31.03.2024 privind aprobarea Regulamentului și criteriilor pentru repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Orașul Bumbesti-Jiu

Consiliul Local al Orasului Bumbesti – Jiu, judetul Gorj,
Având în vedere:

Având în vedere:

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Referatul de aprobare nr. 10858/ 23.08.2024 al inițiatorului;
- Raportul de specialitate nr. 10859/23.08.2024 al serviciului buget finante contabilitate;
- HCL nr. 100/31.03.2024 privind aprobarea Regulamentului și criteriilor pentru repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Orașul Bumbesti Jiu
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/R/2009 - Codul Civil,cu modificările și completările ulterioare - Capitolul V Contractul de locațiune;
- Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c, alin. (6) lit. a) si art. 297; 332-333 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale consiliului local ;

In temeiul art.139, alin. 1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE:

ART. 1 Se aprobă modificarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Orașul Bumbesti-Jiu, aprobat prin HCL nr. 100/31.08.2023, denumit mai departe „Regulament”, în forma și conținutul prezentat în Anexa nr. 1.

ART. 2 Criteriile de eligibilitate și de ierarhizare aprobate prin art. 2 și prevăzute în Anexa nr. 2 la al HCL nr. 100/31.08.2023, se modifică și se completează și constituie anexa nr. 1 la Regulament.

ART. 3 (1) Lista documentelor necesare solicitării unei locuințe sociale/necesitate, aprobată prin art. 3 și prevăzută în anexa nr. 3 la HCL nr. 100/2023, constituie anexa nr. 2 la Regulament.

(2) **Formularul de înscriere (cerere) pentru atribuirea unei locuințe sociale/necesitate**, aprobat prin art. 3 și prevăzută în anexa nr. 3 la HCL nr. 100/2023, se renumerează și constituie anexa nr. 3 la Regulament.

(3) **Fișa solicitantului locuinței** aprobată prin art. 3 și prevăzută în anexa nr. 3 la HCL nr. 100/2023, constituie anexa nr. 4 la Regulament.

ART. 4 Se aprobă Contractul - Cadru de Locațiune pentru suprafețele cu destinația de locuință socială sau de necesitate, cu anexele sale, potrivit anexei nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

ART. 5 Anexele 1 și 2, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 6 Orice dispoziții contrare îți încetează valabilitatea.

ART. 7 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Serviciul buget – finanțe - contabilitate, Compartimentul ADPP, Serviciul Administrativ, Comp. Asistenta sociala și Serviciul Poliția Locală.

ART. 8 Hotărârea va fi făcută publică prin afișare la sediul instituției și pe site-ul primăriei și va fi comunicată persoanelor nominalizate cu ducerea la îndeplinire și Instituției Prefectului – Județul Gorj pentru exercitarea controlului de legalitate.

Adoptată astăzi : 29.08.2024

Presedinte de sedinta,
CONSILIER,
Prof. **DĂNUȚ LUPULESCU**



Nr. 85
Bumbești – Jiu

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
exercitare temporară atribuții
LIVIU BUCIU

Adoptată cu votul a 13 consilieri pentru,
– împotriva, - abțineri, din 13 consilieri prezenți
la sesiunea ordinară din totalul de 15 consilieri în funcție.

REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Orașul Bumbești – Jiu

CAP. I – Considerații generale

Art.1

(1) Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate aflate în proprietatea Orașului Bumbești - Jiu.

(2) Locuința socială este cea locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

(3) Locuința de necesitate este cea locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

Art.2 La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare - Capitolul V Contractul de locațiune.
- Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c, alin. (6) lit. a și art. 297; art. 332 -333 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

- **principiul obiectivului major** – realizarea locuințelor sociale constituie un obiectiv major de interes local pe termen lung, al administrației publice locale;
- **principiul transparenței** – locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Orașului Bumbești - Jiu, în condițiile legii;
- **principiul egalității și nediscriminării** – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

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

- **chirie socială:** chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie;

- **criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe socială (condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, vechimea cererii de locuință, starea sănătății, venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni/familie, etc.);

- **comisie:** comisie constituită prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Bumbesti - Jiu, cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe sociale, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale;

- **contract de închiriere/locațiune:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței;

- **copil:** copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;

- **familie:** soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilată termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa;

- **familie monoparentală:** este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu acesta;

- **locuință:** construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

- **locuința cu condiții improprii:** locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în anexa nr. 1 lit. "A" și "B" din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;

- **locuința de necesitate:** locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;

- **locuința socială:** locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;

- **lista de priorități:** act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Bumbesti - Jiu, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință socială care îndeplinesc criteriile, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;

- **listă de repartizare:** act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Bumbesti - Jiu, în care se înscrie un număr de solicitanți corespunzător numărului de locuințe sociale, stabilit în ordinea în care aceștia sunt înscriși în lista de prioritate pentru soluționarea cererilor și care îndeplinesc criteriile;

- **repartiție:** act eliberat fiecărui beneficiar de locuință socială înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere;

- **persoană cu handicap:** acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;

- **persoană marginalizată:** persoană se află în una din următoarele situații:

a) nu are loc de muncă;

b) nu are locuință în proprietate;

c) locuiește în condiții improprii;

d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;

e) este persoană vârstnică fără susținători legali;

f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;

- **persoană singură:** persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, desi locuiește cu părinții, se gospodărește separat;

- **persoană vârstnică:** persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

- **persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari:** sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau șacestora, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995, Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau alte acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile.

CAP. II Constituirea fondului de locuințe sociale și de necesitate

Art. 5 Fondul de locuințe sociale/necesitate se constituie prin următoarele modalități:

- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială/necesitate.

Art. 6 Locuințele sociale/necesitate aparțin domeniului public al Orașului Bumbești - Jiu.

CAP. III Lista de priorități

Art.7 Repartizarea și închirierea locuințelor sociale/necesitate în Orașul Bumbești - Jiu se face în baza listei de priorități întocmită de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate și aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Bumbești – Jiu.

Art. 8

(1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma propunerii Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate din Orașul Bumbești - Jiu.

(2) Contestațiile împotriva hotărârii consiliului local, cu privire la lista menționată la alin. (1) se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 9

(1) Lista menționată la art. 8 alin. (1) se întocmește anual.

(2) Lista întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului ;
- adresa de domiciliu;
- total punctaj cumulată.

Art. 10 Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, întocmită conform art. 9 alin. (2) se va afișa la sediul și pe WebSite – ul Primăriei Orașului Bumbești – Jiu, în termen de 15 zile de la aprobarea acestuia prin hotărârea consiliului local.

CAP. IV Atribuțiile comisiei

Art. 11 În vederea verificării, analizării dosarelor și întocmirii listei de priorități a fost constituită Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate din Orașul Bumbești - Jiu (vezi art. 7), denumită în continuare **Comisia**.

ART. 12

(1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții generale :

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale/necesitate;
- stabilește punctajul, întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- face propuneri de modificare a criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale, în situația în care se impune.

(2) Comisia se va întruni trimestrial sau ori de câte ori va fi necesar. Convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței, se face de către secretarul comisiei, la solicitarea președintelui.

(3) Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți. Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar într-un registru de procese verbale. Aici se vor nota, numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuințe sociale/necesitate, votul membrilor.

Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

(4) Compartimentul de Asistență Socială verifică în teren situația socio-locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește un raport de evaluare socio-locativă.

(5) Lipsa raportului prevăzut la art. 12, alin (4), conduce la respingerea dosarului de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuință socială.

(6) Membrii Comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe sociale unei persoane care îi este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv.

(7) În realizarea atribuțiilor ce le revin, membrii comisiei vor avea în vedere criteriile cuprinse în anexele care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

CAP. V Înregistrarea cererilor, repartizarea și închirierea locuințelor sociale din Orașul Bumbești - Jiu

ART. 13

(1) Solicitantul de locuință socială/necesitate trebuie să fie cetățean român cu domiciliul sau reședința în Orașul Bumbești - Jiu de cel puțin 1 (un) an.

(2) Solicitantul de locuință socială/necesitate va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative conform **Anexei nr. 2** a prezentului Regulament.

ART. 14

(1) Dosarele solicitanților de locuință socială/necesitate, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada anului calendaristic.

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Orașului Bumbești – Jiu, începând cu anul 2025, aceasta se va aproba în luna februarie a fiecărui an.

(3) Dosarul conținând cererea pentru locuință socială/necesitate și documentele anexate se depun la sediul Primăriei Orașului Bumbești - Jiu.

(1) La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limita de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

(2) Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art. 16 Au acces cu prioritate la locuințele din fondul constituit conform art. 5 al prezentului Regulament, persoanele îndreptățite care îndeplinesc cel puțin una din următoarele condiții:

a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;

- b) sunt persoane cu handicap, invalizi sau pensionari;
- c) sunt familii monoparentale.

Art. 17

(1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora ;
- d) vechimea cererilor;
- e) venitul pe membru de familie, prevăzut la art. 16 lit. a) ;
- f) nivel de studii.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin. (1) i se atribuie un punctaj conform criteriilor de ierarhizare.

(3) Repartizarea locuințelor sociale se face prin HCL de aprobare a repartițiilor în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă.

ART. 18 Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat între Oraș Bumbești - Jiu și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- d) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- e) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, gaz, apă, canalizare, salubritate, etc);
- f) durata închirierii;
- g) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- h) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- i) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

Art. 19

(1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III – Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificările și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 44 din legea pentru locuințe sociale și, respectiv, art. 55 din lege pentru locuințe de necesitate, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială/necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 respectiv art. 55 din Legea nr. 114/1996 . Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit prevederilor art. 25 alin. (1) din H.G. nr. 1275/2000 și a prevederilor art. 45 din Legea nr. 114/R/1996.

(2¹) Cuantumul chiriei nu poate fi mai mic de 10% din salariul minim net pe țară în plată la data semnării contractului.

(3) Este scutit de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuință socială sau de necesitate, titularul contractului în cazul în care acesta, un membru al familiei, sau reprezentantul legal al acestuia sunt sau au în întreținere o persoană cu handicap grav sau accentuat.

ART. 20 Durata contractului de locațiune este de 5 ani. În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

ART. 21 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului respectiv administratorului, dacă chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;
- d) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) chiriașul a părăsit locuința, pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului;
- f) chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat;
- g) chiriașul nu a comunicat proprietarului modificările produse în venitul net lunar al familiei în termen de 30 zile de la intervenirea modificării;
- h) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 22 În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, până la expirarea duratei contractului de închiriere, cu următoarele categorii de persoane:

- a) în beneficiul soțului/soției dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau ascendenților de grad I dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
- c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

CAP. VI Dispoziții finale

Art. 23 Prezentul regulament poate fi modificat ori de câte ori este necesar prin Hotărâre a Consiliului Local.

**La Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Orașul
Bumbești - Jiu**

CRITERIILE

de eligibilitate și de ierarhizare pentru obținerea unei locuințe sociale și de necesitate

A. CRITERII DE ELIGIBILITATE PRIVIND ACCESUL LA LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE

A.1. Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:

1. Solicitantul de locuință socială să fie cetățean român cu domiciliul sau reședința în Orașul Bumbești - Jiu de cel puțin 1 (unu) an.
2. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Roman/în administrarea Consiliului Local al Orașului Bumbești - Jiu/aflat în proprietatea publică a Orașului Bumbești - Jiu.
3. Solicitanții li/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, după data de 1 ianuarie 1990.
4. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o suprafață de teren constructibil pe raza Orașului Bumbești - Jiu mai mare de 150,00 mp., după data de 1 ianuarie 1990.
5. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României, după 01.01.1990.
6. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.
7. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
8. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu Orașul Bumbești - Jiu, din culpa lor.
9. Au acces cu prioritate la locuințele sociale/necesitate solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care :
 - a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;
 - b) persoanele a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă;
 - c) chiriași evacuați sau care urmează a fi evacuați din imobilele naționalizate restituite în natură foștilor proprietari;
 - d) persoanele sau familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele ce fac obiectul unor legi de restituire a imobilelor trecute în proprietatea statului;
 - e) tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
 - f) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;

- g) sunt persoane cu handicap, invalizi și sau/pensionari;
- h) persoane care locuiesc în construcții expuse unui risc major, cum ar fi alunecările de teren, seismele etc.;
- i) sunt familii monoparentale;
- j) veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și beneficiari ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite.
- k) Victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

10. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care pot face dovada unui venit permanent, reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței.

11. (1) Nu pot beneficia de locuință socială, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- nu au domiciliul în orașul Bumbesti-Jiu;
- dețin în proprietate o locuință;
- au înstrăinat o locuință proprietate, după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe
- dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
- au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplată chirie/utilități, părăsire de locuință etc).

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la alin. (1).

Notă: Aceleași criterii de eligibilitate privind accesul la locuință socială/necesitate se vor avea în vedere și în cazul în care solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) sunt persoane cu dublă cetățenie.

Persoanele care se află în situații contrare celor menționate la punctele 1-11 nu pot beneficia de locuință socială/necesitate.

A.2. Condiții de eligibilitate la încheierea contractului de închiriere

1. Solicitantul căruia i-a fost repartizată o locuință socială trebuie să achite, în numerar, la casieria Primăriei Orașului Bumbesti - Jiu, până la data semnării procesului verbal de predare - primire a locuinței, o garanție de bună locație în cuantum de 300 lei. Această garanție se va restitui locatarului la data încetării contractului de închiriere, cu excepția cazului în care locuința este deteriorată, locatarul figurează cu restanțe la plata chiriei și utilităților sau a părăsit locuința fără notificarea prealabilă a proprietarului.

2. Persoanele care înregistrează restanțe de plată la bugetul local al orașului Bumbesti Jiu mai mari de 300 lei la data depunerii dosarului pentru acordarea unei locuințe sociale, vor putea încheia contract de locațiune numai cu condiția semnării unui angajament de plată *de maxim 3 ani*, privind eşalonarea plății iar prima plată din graficul de eşalonare să se facă în termen de 10 zile de la data încheierii angajamentului.

B. CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJE:

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

- a) Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat
- b) Locuiesc în locuințe improvizate

5 p

4 p

c) Sunt găzduiți într-un adăpost de noapte sau centru maternal	4 p
d) Tolerat în spațiu (la părinți, rude sau alte persoane)	3 p
2. STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI ȘI COMPONENTA FAMILIEI	
2.1 a) Căsătorit/concubinaj	10 p
b) Familie monoparentală	8 p
c) Persoană singură (Necăsătorit, Văduv, Divorțat, fără copii în întreținere)	5 p
2.2 Număr persoane aflate în întreținere	
a) 1 copil	2 p
b) 2 copii	3 p
c) 3 copii	4 p
d) 4 copii	5 p
e) Mai mult de 4 copii	5 p + 1 pct. pt.
	fiecare copil aflat în întreținere
3. STAREA ACTUALĂ DE SĂNĂTATE A MEMBRILOR FAMILIEI	
a) persoană cu handicap grav	4 p
b) persoană cu handicap accentuat	3 p
c) persoană cu handicap mediu	2 p
d) boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei, aflat în întreținerea acestuia	1 p
4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI	
a) până la 1 an	1 p
b) până la 2 ani	2 p
c) până la 3 ani	3 p
d) până la 4 ani	4 p
e) peste 4 ani	4 p + 1p pentru fiecare an
5. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ	
a) cu școală primară	1 p
b) cu școală generală fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	2 p
c) cu școală profesională	3 p
d) cu studii liceale	4 p
f) cu studii superioare	5 p
g) cu studii superioare și masterat	6 p
6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE	
a) persoane evacuate din casele naționalizate	8 p
b) urmașii eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat	7 p
c) persoane victime ale violenței domestice	6 p
d) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	3 p
e) locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare	2 p
7. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE	
a) sub salariul minim pe economie	4 p
b) între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie	2 p

NOTĂ:

1. Vor avea prioritate persoanele care dețin cu contract de închiriere, un spațiu locativ, aflat în administrarea Consiliului Local al orașului Bumbesti – Jiu și care nu mai prezintă siguranță în exploatare, acestea fiind improprie utilizării pentru această destinație.

2. Se vor puncta doar afecțiunile de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei sale (soț, soție, copii, persoane aflate în întreținere). Dovada bolii se va face cu certificat de handicap/invaliditate. Dacă solicitantul și/sau membrii familiei prezintă mai multe certificate medicale se va lua în calcul actul cu punctaj maxim.

3. **Vor fi analizate și punctate doar cererile solicitanților care indeplinesc criteriile specificate la punctele A și B.**

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an) având prioritate, în acest caz, solicitantul a cărui cerere are vechimea 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 (starea civilă + starea de sănătate actuală).

C. Situații care conduc la refuzul prelungirii contractelor de închiriere a unor locuințe sociale/ necesitate

1. Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o perioadă de 3 luni consecutiv pe an;
2. Nerespectarea clauzelor contractuale;
3. Refuzul unui loc de muncă (adeverință AJOFM că solicitantul sau un alt membru al familiei care locuiește și gospodărește împreună cu solicitantul se află înregistrat ca persoană în căutarea unui loc de muncă);
4. Titularul contractului, copiii sau alți membri ai familiei care locuiesc și gospodăresc împreună cu titularul contractului sunt surprinși practicând cerșetoria sau săvârșesc alte fapte antisociale pe raza Orașului Bumbesti - Jiu;
5. Abandonul școlar, ori frecvența lacunară la o formă de învățământ a copiilor;
6. Deranjarea liniștii și ordinii publice printr-un comportament necorespunzător al chiriașilor, manifestări gălăgioase și la ore nepotrivite sau pentru perioade mai lungi de timp, care fac imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței. Dacă au existat reclamații împotriva titularului cererii, ori a altui membru din familia acestuia, care locuiește și gospodărește împreună cu acesta, cu privire la acte de deranjare a liniștii și ordinii publice, de cel puțin 2 ori la locații de pe raza Orașului Bumbesti - Jiu
7. Degradarea, neigienizarea de către chiriași a interiorului locuinței.

D. Cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute aplicabile locuințelor de necesitate

Prin cazuri de forță majoră se înțeleg cazurile cu probleme de sănătate, altele decât cele punctate la condițiile din criterii sau alte cazuri pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite (persoane sau familii aflate în situații de risc social sau marginalizare), precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane.

Solicitanții vor depune orice document pe care-l apreciază ca fiind o dovadă în obținerea punctajului - la latitudinea comisiei și pentru situații care nu se regăsesc în criteriile de punctaj, situații evidențiate și prin ancheta socială.

Mențiune : Solicitanții care au depus dosar individual, dar se regăsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

**la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate
din Orașul Bumbești – Jiu**

I. Lista documentelor necesare solicitării unei locuințe sociale/necesitate

1. Cerere – formularul de înscriere - prevăzut la punctul II.
2. Actele de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei.
3. Alte acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces.
4. Declarația solicitantului și a membrilor familiei de gradul I din care să reiasă întrunirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuință socială/necesitate.
5. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii (în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia).
6. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, care atestă că sunt înregistrate ca și persoane în căutarea unui loc de muncă și/sau că nu au refuzat un loc de muncă/un program de formare profesională, eliberată în luna depunerii cererii sau luna anterioară.
7. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin.
8. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni.
9. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale.
10. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei.
11. Adeverință privind proprietățile agricole.
12. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii).
13. Orice altă dovadă de venit sau declarație notarială că beneficiază de alte venituri.
14. Contractul de închiriere/subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară (va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Orașul Bumbești - Jiu.
15. Contractul de închiriere/vânzare-cumpărare al imobilului în care domiciliază părinții pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie).
16. Certificatul de încadrare în grad de handicap/Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie).
17. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de găzduire (în copie).
18. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie).
19. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține și nu a deținut în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat.
20. Declarație prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale pentru familia sa.
21. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie) - necesar în situația reevaluării dosarului.
22. Certificate medicale care să ateste starea de sănătate a membrilor familiei.
23. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război.
24. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
25. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sunt în curs de evacuare (proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz).
26. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute.

Formular de înscriere (cerere) pentru atribuirea unei locuințe sociale/necesitate

Subsemnatul/a _____, CNP _____, cu domiciliul în orașul Bumbești - Jiu, str. _____, nr. ____ bl. ____ sc. ____ ap. _____, locuind în fapt în orașul Bumbești - Jiu, str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ ap. _____ telefon _____, având CI/BI/CIP seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, solicit o locuință socială/necesitate.

Familia este compusă din persoane , după cum urmează :

- a) Solicitantul cererii (nume, prenume, C.N.P)
- b) Soț/soție solicitant (nume, prenume, C.N.P)
- c) Copil I (nume, prenume, C.N.P)
- d) Copil II (nume, prenume, C.N.P)
- e) Copil III (nume, prenume, C.N.P)
- f) Copil IV (nume, prenume, C.N.P)

Solicit acordarea acestei locuințe din următoarele motive :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Notă : Odată cu depunerea cererii, solicitantul va marca printr-un semn, pe formularul de înscriere și documentele anexate :

1. Actul de identitate al solicitantului (în copie);
2. Actele de identitate/stare civilă ale tuturor membrilor majori ai familiei care au împlinit 14 ani (în copie);
3. Alte acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces (în copie);
4. Declarația solicitantului și a membrilor familiei de gradul I (inclusiv pentru copii minori) din care să reiasă îndeplinirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuință socială/necesitate;
5. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii (în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia);
6. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, care atestă că sunt înregistrate ca și persoane în căutarea unui loc de muncă și/sau că nu au refuzat un loc de muncă/un program de formare profesională, eliberată în luna depunerii cererii sau luna anterioară;
7. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin;
8. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni;

9. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale;
10. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei;
11. Adeverință privind proprietățile agricole;
12. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii);
13. Orice altă dovadă de venit sau declarație notarială că beneficiază de alte venituri;
14. Contractul de închiriere/subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară (va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Orașul Bumbești - Jiu;
15. Contractul de închiriere/vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie);
16. Certificatul de încadrare în grad de handicap/Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie);
17. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de găzduire (în copie);
18. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie);
19. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține și nu a deținut în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat;
20. Declarație prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale/necesitate pentru familia sa;
21. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie) - necesar în situația solicitării de prelungire a contractului de închiriere;
22. Certificate medicale care să ateste starea de sănătate a membrilor familiei;
23. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război;
24. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
25. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sunt în curs de evacuare (proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz);
26. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute.

Data

Semnătura

Domnului Primar al orașului Bumbești - Jiu,

III. FIȘA SOLICITANTULUI LOCUINȚEI

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Număr membrii în familie _____

Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat _____

- tolerat în spațiu _____

Starea civilă:

- căsătorit _____

- familie monoparentală _____

- persoană singură (necăsătorit, văduv, divorțat) _____

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate _____

- afecțiuni ale solicitantului sau membrilor de familie ai solicitantului _____

Data depunerii cererii: _____

Nivelul de studii și /sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din instituții de ocrotire socială _____

- evacuat din case naționalizate _____

- urmaș ai eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat _____

- victimă a violenței domestice _____

- locatar al unei locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare _____

Alte notificări:

Întocmit,

IV. FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ	
a) Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat	5 p
b) Locuiesc în locuințe improvizate	4 p
c) Sunt găzduiți într-un adăpost de noapte sau centru maternal	4 p
d) Tolerat în spațiu (la părinți, rude sau alte persoane)	3 p
2. STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI ȘI COMPONENTA FAMILIEI	
2.1 a) Căsătorit/concubinaj	10 p
b) Familie m onoparentală	8 p
c) Persoană singură (Necăsătorit, Văduv, Divorțat, fără copii în întreținere)	5 p
2.2 Număr persoane aflate în întreținere	
a) 1 copil	2 p
b) 2 copii	3 p
c) 3 copii	4 p
d) 4 copii	5 p
e) Mai mult de 4 copii	5 p + 1 pct. pt. fiecare copil aflat în întreținere
3. STAREA ACTUALĂ DE SĂNĂTATE A MEMBRILOR FAMILIEI	
a) persoană cu handicap grav	4 p
b) persoană cu handicap accentuat	3 p
c) persoană cu handicap mediu	2 p
d) boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei, aflat în întreținerea acestuia	1 p
4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI	
a) până la 1 an	1 p
b) până la 2 ani	2 p
c) până la 3 ani	3 p
d) până la 4 ani	4 p
e) peste 4 ani	4 p + 1p pentru fiecare an
5. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ	
a) cu școală primară	1 p
b) cu școală generală fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	2 p
c) cu școală profesională	3 p
d) cu studii liceale	4 p
f) cu studii superioare	5 p
g) cu studii superioare și masterat	6 p
6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE	
a) persoane evacuate din casele naționalizate	8 p
b) urmașii eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat	7 p
c) persoane victime ale violenței domestice	6 p
d) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	3 p
e) locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare	2 p
7. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE	

- a) sub salariul minim pe economie
b) între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie

4 p
2 p

TOTAL

..... Puncte

COMISIA:

Presedinte de sedinta,
CONSILIER,
Prof. **DĂNUȚ LUPULESCU**

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
exercitare temporară atribuții
LIVIU BUCIU



CONTRACT DE LOCAȚIUNE NR.

din data de

Orașul Bumbești-Jiu, cu sediul în orașul Bumbești-Jiu, strada Parângului, numărul 101, județul Gorj, cod fiscal 4666002, telefon 0253.463.465, fax 0253.463.872, e-mail primaria@bumbesti-jiu.ro, reprezentat legal prin Primar – Bobaru Constantin, în calitate de locator/ proprietar,

și

....., domiciliat în orașul Bumbești Jiu, str., bl....., sc.1, ap., jud. Gorj, identificat prin C.I. seria ... nr., eliberată de, CNP-, în calitate de locatar/ chiriaș, în baza repartiției aprobată prin HCL Bumbesti Jiu nr., am convenit încheierea prezentului contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

Obiectul contractului

ART. 1

(1) Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință, situat în orașul Bumbești-Jiu, strada Grigore Alexandru Ghica nr.8A, ap., et., jud. Gorj, compus din cameră în suprafață de mp, baie în suprafață de mp și suprafață totală demp, si ... mp cotă indiviză din suprafețele comune ale imobilului.

(2) Odată cu închirierea locuinței, chiriașul va avea acces liber și permanent, neîngrădit de proprietar sau colocatari, la spațiile care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună (balcoane, casa scării, holuri, etc.).

ART. 2

Locatorul predă locatarului spațiul închiriat la data de Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna într-un proces-verbal de predare-primire, care va fi semnat de ambele părți contractante și în cuprinsul căruia sunt menționate starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care locatarul beneficiază în momentul predării-primirii.

Scopul contractului

ART. 3

(1) Spațiul închiriat va avea destinația de locuință, pentru chiriaș și membrii familiei sale, menționați în anexa 1 la contract. Destinația acestuia nu poate fi modificată, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului.

(2) Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, precum și folosirea spațiului închiriat de către alte persoane în afara celor nominalizate în anexa 1, dă dreptul proprietarului să considere contractul de locațiune reziliat de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, clauză înțeleasă de părți ca și pact comisoriu conform art.1553 alin. (1) și (2) Codul Civil.

Durata contractului

ART. 4

(1) Prezentul contract de locațiune se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu începere de la data semnării procesului verbal de predare-primire ce se va încheia ulterior.

(2) Contractul se poate prelungi prin act adițional semnat de ambele părți. Partea care va dori rezilierea/încetarea contractului, va notifica, în scris, cealaltă parte cu privire la intenția sa, cu cel puțin 30 (treizeci) de zile înainte.

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

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART. 5

(1) Prețul închirierii - chiria - este de lei/ lună, calculată conform anexei nr. 2 la contract.

(2) Chiria va fi indexată la începutul fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de Direcția Județeană de statistică Gorj.

(3) Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatar lei¹;

- de la bugetul local 0 lei.

ART. 6

(1) Plata chiriei se face lunar, cel târziu până pe data de 25 a fiecărei luni pentru luna în curs, numerar la casieria unității sau prin contul locatorului care va fi comunicat chiriașului la cerere.

(2) Utilitățile (curent, telefonie, televiziune, gunoi, apă, etc.) vor fi achitate direct către furnizorii acestora, chiriașul obligându-se să încheie contracte pentru furnizarea lor, pe toată durata folosirii imobilului și pe cheltuiala sa.

(3) Agentul termic furnizat prin cele 3 centrale termice se achită de LOCATAR în termen de 10 zile conform tabelului de repartizare proporțională afișat prin grija LOCATORULUI la avizierul imobilului.

(4) Neachitarea agentului termic conform alin 3 generează dobanzi/penalități calculate conform prevederilor legale.

(5) Neachitarea contravalorii agentului termic în termen de 90 de zile conduce la rezilierea de plin drept fara somație sau notificare prealabila a prezentului contract și evacuarea în termen de 10 zile conform art 15

ART. 7

(1) Neplata în termenul stabilit a chiriei pentru spațiul închiriat conduce la aplicarea de penalități de 0,1 % din sumele datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul sumelor restante.

(2) În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatorul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și majorări de întârziere și cheltuielile de judecată, după caz.

ART. 8

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

Obligațiile părților

¹ Cota-parte pe care o suportă locatorul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Diferența se va suporta din bugetul local. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la locațiunea locuințelor.

Quantumul chiriei pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

Obligațiile locatarului

ART.9

Locatarul/proprietarul se obligă:

- a) să predea chiriașului bunul imobil/spațiul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare de folosință, la data stabilită, în conformitate cu prevederile contractuale;
- b) să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat, pe toată durata contractului;
- c) să garanteze pe chiriaș contra tulburării de folosință a spațiului care face obiectul închirierii;
- d) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței.
- e) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri) și instalațiile comune proprii clădirii.

ART. 10

(1) Locatarul are dreptul să controleze imobilul închiriat în următoarele situații:

- a) pentru efectuarea unor inspecții tehnice periodice a modului în care este folosit și întreținut spațiul închiriat, părțile destinate folosinței comune și a întregii clădiri din care spațiul face parte;
- b) pentru efectuarea lucrărilor de verificare, întreținere, reparații și modernizare aflate în responsabilitatea sa pe toată durata contractului;
- c) ori de câte ori, cu sau fără notificare, consideră că vizita sa poate înlătura premisele unei cauze generatoare de daune.

(2) Constatarea nefolosinței spațiului închiriat și/sau folosirea necorespunzătoare a acestuia sau a altor abateri săvârșite de chiriaș sau membrii familiei sale, care locuiesc în acest spațiu, proprietarul o poate face prin:

- a) relații luate de la chiriași/vecini;
- b) extrase de pe listele de întreținere și/sau de la societățile furnizoare de utilități;
- c) relații luate de la serviciul de evidență a populației aferent zonei în care este situată locuința, prin care se constată dacă titularul contractului de locațiune a solicitat schimbarea domiciliului la o altă adresă ;
- d) alte instituții/autorități care pot furniza informații edificatoare în acest sens.

Obligațiile locatarului/chiriașului

ART. 11

Locatarul/chiriașul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, spațiul închiriat și spațiile comune ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, inclusiv pentru instalațiile din folosința exclusivă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- c) să plătească chiria și utilitățile în cuantumul și la termenul stabilit în contract, cunoscând faptul că neplata acestora pe o perioadă de 3 luni consecutiv conduce la rezilierea contractului de locațiune;
- d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;
- e) să răspundă material și penal, după caz, pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat și/sau a clădirii din care acesta face parte, care s-ar datora culpei sale;
- f) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia;

g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât pentru folosința în condiții normale ca spațiu de locuit, și cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare (de exemplu: obținerea autorizației de construcție și a avizelor necesare construirii);

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului și clădirii din care acesta face parte de către sine sau de persoanele aduse de acesta în respectiva locație, precum prepușii, vizitatorii etc.;

j) să ia toate măsurile ce se impun în vederea respectării prevederilor legale privitoare la protecția împotriva incendiilor și a situațiilor de urgență, protecția mediului, sănătatea populației, precum și a oricăror alte obligațiilor legale care se impun pentru desfășurarea în limitele legale a activităților pe care chiriașul le desfășoară sau urmează a le desfășura în locația ce face obiectul contractului de locațiune, fiind direct răspunzător pentru nerespectarea acestora;

k) să preia bunul în primire și să comunice în termen de maxim 30 de zile locatorului/proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune;

l) să suporte toate cheltuielile privind amenajarea imobilului în vederea folosirii sale în condiții normale vor fi suportate în totalitate de chiriaș;

m) 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;

n) să elibereze spațiul închiriat la temenele convenite și pentru efectuarea unor lucrări de reabilitare, modernizare sau în cazul pierderii de către proprietar a dreptului de proprietate asupra spațiului și/sau a clădirii din care acesta face parte, în termen de maxim 15 zile de la înștiințarea de către locator. Pe perioada efectuării lucrărilor, chiriașul este exonerat de la plata chiriei;

o) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și părțile de folosință comună pe toată durata contractului de locațiune;

p) să respecte orice alte prevederi legale, inclusiv hotărâri ale autorităților locale, prezente și viitoare, care au legatură cu folosința spațiului închiriat și/sau privesc acest fapt;

q) să achite către furnizorii de utilități, obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune (apă, gunoi, gaze, curent, telefonie, etc.);

r) să nu subînchirieze locuința sau parte din aceasta,

s) locatarul/chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese să-l notifice pe locator/proprietar cu privire la reparațiile care sunt în seama acestuia.

ș) să respecte regulile de bună cuviință și bună conviențuire în imobil.

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 12

În caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a oricăreia din obligațiile contractuale asumate, partea prejudiciată va fi în drept a solicita părții în culpă, plata de daune-interese. În această situație, se consideră că locatarul a fost notificat și pus în întârziere.

Rezilierea și încetarea contractului

ART. 13

(1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese.

(2) La încetarea contractului locatarul/chiriașul va elibera spațiul închiriat în maxim 10 zile, dacă prin alte dispoziții contractuale nu se prevede alt termen.

(3) În cazul absenței locatarului/chiriașului, locatorul este îndreptățit să pătrundă în spațiul închiriat, să îl elibereze și să depoziteze în siguranță, bunurile proprietatea chiriașului pe cheltuiala acestuia.

ART. 14

Prezentul contract se consideră reziliat, fără punere în întârziere prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată, în următoarele cazuri:

(1) S-a depășit termenul de plată a chiriei, a utilităților sau a cheltuielilor comune cu peste 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, conform art. 1798 cod civil.

(2) Nerespectarea clauzei art.11 lit.k) din contract;

(3) Chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

(4) Chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

(5) Chiriașul tulbură în mod repetat colocatarii imobilului sau activitățile desfășurate în imobil conform destinației sale.

(6) Chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau a subînchiriat spațiul sau a cesionat contractul de locațiune fără a obține în prealabil acordul expres, scris, al proprietarului;

(7) Chiriașul și familia sa au părăsit spațiul închiriat, fără înștiințarea locatorului;

(8) Chiriașul dobândește o altă locuință, cu chirie, folosință gratuită sau în proprietate, indiferent de modalitate (cumpărare, moștenire, donație, etc.);

(9) Decesul chiriașului. În această situație moștenitorii acestuia au prioritate de a închiria spațiul, cu condiția notificării scrise a locatorului/propietarului în termen de 30 zile de la data decesului titularului, cu respectarea Regulamentului și criteriilor pentru repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din orașul Bumbesti Jiu, în vederea încheierii unui nou contract;

ART. 15

Cauzele de încetare a prezentului contract sunt:

1. ajungerea la termen;

2. acordul părților;

3. denunțare unilaterală din inițiativa locatorului/chiriașului cu un preaviz de cel puțin 30 de zile, fără a mai fi nevoie de hotărâre judecătorească;

4. rezilierea contractului, pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute de art. 11 și art.14 din contract;

5. pieirea bunului închiriat;

6. caz fortuit sau caz de forță majoră;

7. denunțare unilaterală din inițiativa locatorului/propietarului cu un preaviz de cel puțin 30 de zile, fără a mai fi nevoie de hotărâre judecătorească. În situația pierderii dreptului de proprietate asupra spațiului închiriat și/sau a clădirii din care acesta face parte sau alte situații justificate (lucrări de reabilitare, edilitare și de utilitate publică, ș.a.), termenul de preaviz se reduce la 15 zile.

8. la încetarea contractului din orice motiv la cererea locatorului/ chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile.

Forța majoră

ART. 16

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Subînchirierea și cesiunea

ART.17

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de locațiune unui terț este interzisă.

Soluționarea litigiilor

ART.18

(1) Locatarul și locatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(2) Dacă după 15 zile de la îndeplinirea concilierii, locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, părțile pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești din județul Gorj.

Dispoziții finale

ART.19

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 20

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

ART. 21

(1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, sau, în cazul locatarului, la adresa imobilului închiriat, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, direct, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

(3) În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, chiriașul se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze imobilul, în stare corespunzătoare, în termen de maxim 5 zile de la data încetării/ rezilierii contractului, fără a fi necesară notificarea sa.

ART. 22

Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

- 1) Proces Verbal de predare-primire;
- 2) Anexa nr.1 - componența familiei;
- 3) Anexa nr.2 - fișa de calcul a chiriei;
- 4) Relevu (schița imobilului).

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la sediul locatorului, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator/ Proprietar
Orașul Bumbești-Jiu

Locatar/ Chiriaș,

COMPONENȚA FAMILIEI
CARE VA LOCUI ÎN SPAȚIILE CARE FAC OBIECTUL
CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Calitatea	Venitul
1.		<i>titular</i>	
2.			
3.			
4.			

Modificarea/ actualizarea acestei liste se poate face doar cu înștiințarea prealabilă a proprietarului și cu acordul expres al acestuia, prin act adițional.

Locator/ Proprietar,
Orașul Bumbești-Jiu

Locatar/ Chiriaș,

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

Nr. Crt.	Categoria suprafețelor	Tarif de bază*	Suprafață
1.	<i>Suprafața locuibilă –mp.</i>	1,79	
2.	<i>Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC – mp</i>	0,72	
3.	<i>Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor –mp.</i>	0,4	
	<i>Coefficient (oraș - zona A)*</i>	2,5	
	<i>Total chirie lunară – lei</i>		

**Conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/ 1999 – actualizată – privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe*

Locatar/ Proprietar,
Orașul Bumbești-Jiu

Locatar/ Chiriaș,

Orașul Bumbesti-Jiu

Nr....

PROCES VERBAL
De predare -primire

Încheiat azi, ..., cu ocazia predării, respectiv primirii spațiului cu destinația de locuință, situat în orașul Bumbesti-Jiu, strada ..., compus din ... în suprafață totală de ... mp, jud. Gorj.

Spațiul se predă având următoarele dotări și instalații și se prezintă astfel:

- pereții, dușumelele și tavanele (tencuielile, zugrăvelile, vopsitorii, tapete, parchet) – în stare bună;
- ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, drucherele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile) – în stare bună;
- instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplicile, tablourile electrice, globurile, candelabrele) – în stare bună.

Totodată, chiriașul/ locatarul ia la cunoștință de starea spațiilor care au ca destinație folosința comună a tuturor locatarilor – în stare bună.

Chiriașul/ locatarul se obligă să respecte prevederile contractului de locațiune precum și prevederile legale în vigoare pe toată perioada închirierii.

La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat acest contract, chiriașul/locatarul se obligă să predea bunul închiriat așa cum l-a primit.

Prezentul proces verbal s-a încheiat în trei exemplare originale, unul pentru chiriaș și două pentru proprietar.

Am predat,

Locator/ Proprietar,

Am primit,

Locatar/ Chiriaș,

Presedinte de sedinta,
CONSILIER,
Prof. DANUȚ LUPULESCU



Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
exercitare temporară atribuții
LIVIU BUCIU