

**R O M Ȃ N I A**  
**J U D E Ț U L S U C E A V A**  
**O R A Ț U L G U R A H U M O R U L U I**  
**C O N S I L I U L L O C A L**

**H O T Ȃ R Ȃ R E**

**privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea de analiză, soluționarea cererilor de atribuire, repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea Orașului Gura Humorului, județul Suceava**

Consiliul local al orașului Gura Humorului, județul Suceava;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Gura Humorului, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate al Direcției Publice de Asistență Socială din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului;
- Avizul Comisiei nr.1-pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;
- Avizul Comisiei nr.2-pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- Avizul Comisiei nr.3-pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, protecția copilului, culte, activități sportive și de agrement;
- Avizul Comisiei nr.4-pentru administrația locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- Prevederile Legii nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile O.U.G. nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.84/2008, cu modificările și completările ulterioare și prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2008, aprobată prin Legea nr.233/2008;
- Prevederile O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile 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 sălariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c) și lit.d), alin.(6) lit.b), alin.(7) lit.b) și q), art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.g), art.140 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ȃ R Ȃ Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă Regulamentul privind cadrul, modalitatea de analiză, soluționarea cererilor de atribuire, repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea Orașului Gura Humorului, județul Suceava, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** La data aprobării prezentei hotărâri, se abrogă orice prevederi contrare acesteia.

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se investește Primarul orașului Gura Humorului, Direcția Publică de Asistență Socială Gura Humorului, Serviciul Tehnic – B.U.A.T. și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Gura Humorului.

**Art.4.** Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Suceava, Primarului orașului Gura Humorului, Direcției Publice de Asistență Socială Gura Humorului, Serviciului Tehnic – Birou Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției Economice și Compartimentului Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Gura Humorului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
GEANGOS TOMĂ

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,  
Jr. TIPA ELENA-DANIELA

Gura Humorului  
Data: 30.09.2022  
Nr. 146

REGULAMENTUL  
PRIVIND CADRUL, MODALITATEA, CRITERIILE DE ANALIZĂ ȘI  
SOLUȚIONAREA CERERILOR DE ATRIBUIRE A LOCUINȚELOR SOCIALE  
AFLATE ÎN PROPRIETATEA ORAȘULUI GURA HUMORULUI, JUD. SUCEAVA

**CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI**

**Articolul 1**

(1) Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor sociale în regim de închiriere.

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

**Articolul 2**

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

- O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2008, cu modificările și completările ulterioare și prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2008, aprobată prin Legea nr. 233/2008;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996 privind locuințele;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/imp) 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 săfăriați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

**Articolul 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 egalității și nediscriminării - accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean;
- principiul transparenței - locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Orașului Gura Humorului, în condițiile legii.

**Articolul 4**

În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- ✓ **Persoană marginalizată** - persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii 416/2001 și se află într-una din următoarele situații:
  - Nu are loc de muncă;
  - Nu are locuință în proprietate;
  - Locuiește în condiții improprii;
  - Are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
  - Este persoană vârstnică fără susținători legali;
  - Are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat sau invaliditate gradul I și gradul II.
- ✓ **Persoană cu handicap** - acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, îi împiedică total sau îi limitează accesul la șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor mentali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție socială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;
- ✓ **Persoană vârstnică** - persoană care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;
- ✓ **Familie** - soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună;
- ✓ **Copil** - copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia din soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutelă sau curatelă;

- ✓ *Persoană singură* - persoană care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;
- ✓ *Familie monoparentală* - familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani, aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta;
- ✓ *Locuință* - construcție alcătuită din mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- ✓ *Locuință cu condiții improprii* - locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinește condițiile minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa 1, lit. a) din Legea 114/1996;
- ✓ *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 închiriere unei locuințe în condițiile pieței;
- ✓ *Lista de priorități* - document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;
- ✓ *Comisie* - comisie cu o componentă stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale, și în stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale;
- ✓ *Contract de închiriere* - actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului, privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;
- ✓ *Criteriu* - ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni/familie);
- ✓ *Chirie socială* - chiria stabilită pentru locuințele sociale ai cărui nivel maxim este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni/familie);
- ✓ *Persoane sau familii evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari* - sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: sunt titulari ai contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitori ai acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legea nr. 112/1995, Legea nr. 10/2001, O.U.G. nr.95/2000 sau altor acte normative precum și hotărârile judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile.

## CAPITOLUL II - CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE

### Articolul 5

(1) Fondul de locuințe sociale se constituie prin:

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

(2) Fondul de locuințe necesar pentru persoanele evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari sau din locuințele care nu mai pot fi reabilite și prezintă condiții improprii de locuit sau cele distruse în incendii sau calamități naturale

(a) În cadrul strategiei de dezvoltare a fondului de locuințe, Consiliul Local va urmări asigurarea fondului de locuințe necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local, având prioritate cererile formulate de chiriașii evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, sau din locuințele care nu mai pot fi reabilite și prezintă condiții improprii de locuit sau cele distruse în incendii sau calamități naturale.

(b) Fondul de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari sau din locuințele care nu mai pot fi reabilite și prezintă condiții improprii de locuit sau cele distruse în incendii sau calamități naturale se constituie în conformitate cu prevederile art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național, aprobată prin Legea nr. 515/2006, de către consiliile locale din acele unități administrativ-teritoriale care au înregistrat peste 10 cereri formulate de către persoane îndreptățite, în condițiile prevederilor art. 15 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241 /2001 cu modificările ulterioare.

(3) Persoanele îndreptățite prevăzute la alin. (2) sunt persoanele fizice care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) sunt titulari ai contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, iar locuințele nu mai pot fi reabilite și prezintă condiții improprii de locuit sau au fost distruse în incendii sau calamități naturale, 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 moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative:

- b) nu intră sub incidența prevederilor art. 14 alin. (2) lit. c) și d) din OUG nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare;
  - c) nu dețin în proprietate o altă locuință, inclusiv casă de vacanță;
  - d) nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
  - e) nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
  - f) nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.
- (4) Criteriile de repartitie sunt stabilite în conformitate cu prevederile de mai sus, în Anexa nr.1.

#### Articolul 6

Fondul de locuințe sociale se constituie ca urmare a lipsei de solicitări de către persoanele care au fost evacuate sau urmează să fie evacuate din locuințe ce nu mai pot fi reabilitate și prezintă condiții improprii de locuit sau cele distruse în incendii sau calamități naturale.

- Pentru locuințele rămase nerepartizate, ca urmare a lipsei de solicitări din partea persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari sau urmează să fie evacuate din locuințe ce nu mai pot fi reabilitate și prezintă condiții improprii de locuit sau cele distruse în incendii sau calamități naturale, modul de administrare se stabilește prin hotărâre a consiliului local, fără schimbarea destinației date prin autorizația de construire. (O.U.G. nr.74/2007 Art.14).

- Criteriile de repartitie a locuințelor sociale sunt stabilite conform *Anexei nr. 3* - parte integrantă la prezentul Regulament.

#### Articolul 7

Construcțiile de locuințe sociale se vor amplasa numai pe terenuri ce aparțin domeniului public sau privat al orașului Gura Humorului, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

#### Articolul 8

De locuințele sociale pot beneficia următoarele categorii:

- cu prioritate persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari sau urmează să fie evacuate din locuințe ce nu mai pot fi reabilitate și prezintă condiții improprii de locuit sau cele distruse în incendii sau calamități naturale;
- persoanele care prezintă caz social și fac parte din familiile defavorizate cu risc de marginalizate;
- persoanele cu handicap grav și invalizii de gradul I.

#### Articolul 9

Dosarele privind solicitările de locuințe se vor depune la sediul DPAS Gura Humorului.

Dosarul va conține documentele menționate în Anexa nr. 2 la Regulament și vor fi atașate la cererea privind atribuirea unei locuințe sociale prevăzută în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

#### Articolul 10

Atribuirea locuințelor sociale se face prin Hotărâre a Consiliului Local, în baza listei de priorități întocmită de Comisia de analiză și aprobată de Consiliul Local Gura Humorului.

Cu prioritate locuințele rămase disponibile vor fi acordate persoanelor evacuate sau urmează să fie evacuate din locuințe ce nu mai pot fi reabilitate și prezintă condiții improprii de locuit sau cele distruse în incendii sau calamități naturale și care beneficiază sau au beneficiat de locuință din fondul locativ de stat și au un contract cu Primăria Gura Humorului, urmând ca după aceste repartitii dacă au rămas locuințe disponibile, acestea să fie repartizate conform criteriilor de atribuire a locuințelor sociale.

#### Articolul 11

(1) Criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor se vor da publicității prin afișare la sediul primăriei.

(2) În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- prioritățile conferite de lege, persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari sau urmează să fie evacuate din locuințe ce nu mai pot fi reabilitate și prezintă condiții improprii de locuit sau cele distruse în incendii sau calamități naturale;
- domiciliul/reședința solicitantului;
- venitul mediu net lunar pe membru de familie;
- condițiile de locuit ale solicitanților;
- situație civilă actuală;
- număr persoane în întreținere;
- condiții de locuit;
- starea de sănătate actuală;
- nivelul de studii și/sau pregătirea profesională;
- locul de muncă.

(3) Fiecărui criteriu stabilit la alin. (2) i se atribuie punctajul stabilit conform *Anexei nr. 3* la prezentul regulament.

(4) Dacă în urma analizării documentației rezultă că mai multe cereri au punctaje egale, departajarea se va realiza în funcție de vechimea cererii.

#### Articolul 12

În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale se va constitui o Comisie de analiză a solicitărilor de locuințe sociale.

#### Articolul 13

(1) Comisia constituită potrivit art. 12 din prezentul regulament are, în principal, următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- notifică solicitanții cu privire la completarea și actualizarea dosarelor;
- verifică, prin instituțiile abilitate, nivelul venitului/membru de familie;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare Consiliului Local Gura Humorului;
- întocmește lista de repartizare și o supune spre aprobare Consiliului Local Gura Humorului.

(2) Comisia constituită conform art. 12 va analiza anual sau ori de câte ori este nevoie, cererile pentru locuințele sociale și va prezenta spre aprobare Consiliului Local lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să beneficieze de o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită.

(3) Lista de priorități stabilită conform art. 13 alin.2 va fi aprobată prin hotărârea Consiliului Local.

(4) După aprobare, lista de priorități se va afișa la sediul Primăriei și pe site-ul instituției.

(5) Contestațiile împotriva hotărârii Consiliului Local cu privire la listele de priorități privind repartizarea de locuințe sociale se vor formula în conformitate cu prevederile Contenciosului Administrativ.

(6) Hotărârea Consiliului Local rămâne definitivă și produce efecte în termen de 30 zile de la afișare.

#### Articolul 14

În limita numărului de locuințe sociale disponibile, Comisia constituită conform art. 12 va întocmi Lista de repartizare, în ordinea stabilită în lista de priorități, rămasă definitivă și o va prezenta spre aprobare Consiliului Local.

#### Articolul 15

1. Solicitantul de locuință socială, va avea domiciliul în orașul Gura Humorului cu o vechime de cel puțin 1 an.
2. Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar ce va cuprinde actele justificative stabilite prin *Anexa nr. 2* la prezentul Regulament.
3. Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioadele comunicate de Primăria Gura Humorului, la DPAS Gura Humorului.

#### Articolul 16

(1) Nu pot beneficia de locuințe sociale persoanele sau familiile care nu au domiciliul sau locul de muncă în orașul Gura Humorului.

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

- dețin sau au deținut în proprietate o locuință;
- 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, cu condiții bune de locuit.

#### Articolul 17

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 creștere copil;
- pensiile pentru limită de vârstă, invaliditate, de urmaș etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

#### Articolul 18

Comisia constituită conform art. 12 va analiza după încheierea perioadei de depunere a solicitărilor și ori de câte ori este nevoie, cererile pentru locuințele sociale și se va prezenta spre aprobare Consiliului Local lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să beneficieze de o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită.

#### Articolul 19

(1) Lista de priorități stabilită conform art. 18 va fi aprobată prin hotărâre a Consiliului Local Gura Humorului.

(2) După aprobare listele se vor afișa la sediul Primăriei.

(3) Contestațiile împotriva hotărârii Consiliului Local cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor formula în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

## Articolul 20

În limita numărului de locuințe sociale disponibile Comisia constituită conform art. 12 va întocmi lista de repartizare în ordinea stabilită de lista de priorități rămasă definitivă și o va prezenta spre aprobare Consiliului Local. Repartizarea locuințelor sociale se va efectua în baza criteriilor și în condițiile stabilite de Consiliul Local Gura Humorului.

## CAPITOLUL III - CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

### Articolul 21

În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințele sociale, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- Hotărârea Consiliului Local Gura Humorului de repartizare a locuințelor sociale;
- buletinul/carta de identitate;
- declarație și adeverința de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- alte documente, după caz, din care rezultă veniturile realizate pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri.

### Articolul 22

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

### Articolul 23

a. Contractul de închiriere se încheie pe o durată de 1 an, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chiriașului depusă cu cel puțin 90 zile înainte de data expirării contractului, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

b. La expirarea contractului se prezumă că locuința este liberă.

c. Comisia constituită conform art. 12 din prezentul Regulament se întrunește ori de câte ori i se va aduce la cunoștință, de către compartimentul de specialitate care urmărește derularea contractelor de închiriere a locuințelor sociale, că o locuință a fost eliberată de bunăvoie/evacuare, pentru a proceda la repartizarea acesteia persoanelor îndreptățite să beneficieze de o locuință socială.

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

### Articolul 24

Este mandatat primarul și/sau viceprimarul să semneze contractul.

### Articolul 25

Contractul de închiriere se poate rezilia în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului, cu obligația acestuia de a notifica în prealabil proprietarul, cu cel puțin 60 zile înainte;
- b) la cererea proprietarului, dacă chiriașul:

- nu a achitat chiria timp de trei luni;

- a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;

- are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, comportament determinat în urma sesizărilor făcute către Poliția Locală, Poliția Orașului Gura Humorului sau prin Sistemul Național Unic pentru Apeluri de Urgență 112;

- nu a respectat clauzele contractuale;

c) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în ultimii 2 ani fiscali consecutiv, depășesc cu peste 20% nivelul minim prevăzut în prezentul Regulament, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

### Articolul 26

(1) Locuințele sociale realizate potrivit prezentei legi nu pot fi vândute.

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

### Articolul 27

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

- soțul/soția/persoane aflate în regim consensual, dacă a figurat în contract și au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
- descendenții sau ascendenții de grad 1, dacă au figurat în contract și au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere.

### Articolul 28

(1) Evacuarea chiriașului se va face de către organul de executare silită în baza contractului de închiriere pentru contractele ajunse la termen, în conformitate cu prevederile legale.

(2) Evacuarea chiriașului înainte de termen se va face de către organul de executare silită în baza hotărârii judecătorești.

### Articolul 29

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

### Articolul 30

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

## CAPITOLUL IV-STABILIREA CHIRIEI

### Articolul 31

- (1) Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local al Orașului Gura Humorului.
- (2) Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale. Declarațiile pe venit, făcute cu nesincritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

### Articolul 32

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

## CAPITOLUL V - ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

### Articolul 33

Obligațiile Primăriei Orașului Gura Humorului privind întreținerea constau în principal din:

- 1) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuințelor;
- 2) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii, acoperiș, fațade, împrejmuiri, curți și grădini, precum și spații comune din interiorul clădirii;
- 3) întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații electrice, etc.).

### Articolul 34

Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței constau în principal din următoarele:

- 1) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- 2) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau 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, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- 3) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și a părților de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- 4) să nu aducă modificări la structura de rezistență a locuinței;
- 5) să achite chiria și utilitățile (energie electrică, apă-canalizare, salubritate etc.);
- 6) să predea proprietarului locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

### Articolul 35

Întreținerea locuinței de către proprietar, potrivit obligațiilor prevăzute în prezentul regulament, se realizează prin realizarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparații capitale;
- lucrări de consolidare;
- lucrări de reparații la instalațiile comune de furnizare utilități.

### Articolul 36

Executarea unor lucrări de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului, se fac pe baza următoarelor documente:

- solicitarea scrisă a chiriașului;
- ante-măsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;
- acordul scris al proprietarului.

## CAPITOLUL VII - DISPOZIȚII FINALE

### Articolul 39

Prevederile prezentului Regulament se completează cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind repartizarea, întreținerea și exploatarea locuințelor sociale.



MODEL CERERE

Domnule Primar,

Subsemnatul/subsemnata, \_\_\_\_\_,  
născut(ă) la data de \_\_\_\_\_ în localitatea \_\_\_\_\_, cu  
domiciliul în: \_\_\_\_\_,  
telefon \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, identificat cu cartea de  
identitate Seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberată de \_\_\_\_\_ la data  
de \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ prin prezenta solicit  
atribuirea unei locuințe sociale din fondul de locuințe sociale aflat în proprietatea Orașului  
Gura Humorului.

Anexez în copie următoarele documente:

- Copie după actul de naștere și actul de identitate al titularului cererii, cu viza de reședință
- Copie după actele de identitate ale tuturor membrilor familiei (soț/soție și copii); copie după hotărârile judecătorești, acolo unde este cazul
- Copie după certificatul de căsătorie
- Copie după diploma ultimilor studii absolvite de titularul cererii
- Planul locuinței și copie după actele de identitate cu viza de reședință a tuturor celor care locuiesc în spațiul respectiv
- Copie după contractul de închiriere, după caz
- Copie după certificatul de invaliditate sau de handicap
- Declarații autentificate ale titularului cererii și după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membrii majori din familia acestuia, din care să reiese că nu dețin și nu au deținut o altă locuință în proprietate și nu au fost beneficiarii unei alte locuințe sociale în orașul Gura Humorului; declarație de la notar că nu realizează nici un venit, unde este cazul
- Adeverințe de la locul de muncă cu venitul net - pentru toți membrii familiei
- Adeverință de la Registrul Agricol (Primăria Gura Humorului)
- Adeverință de la Compartimentul Taxe și impozite (Primăria Gura Humorului)
- Adeverință privind venitul impozabil (ANAF Gura Humorului) sau orice alte acte din care să reiasă venitul realizat

Semnătura,

Data,

DOCUMENTE NECESARE

PENTRU COMPLETARE DOSAR SOLICITARE LOCUINȚĂ SOCIALĂ

- > Cerere, întocmită conform modelului din Anexa nr. 1 la Regulamentul privind cadrul, modalitățile și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor sociale;
- > Contract de închiriere pentru cei care au avut calitatea de chiriaș, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, precum și o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă (pentru persoanele evacuate),
- > Copie a actelor de identitate (certificat de naștere, carte de identitate, buletin de identitate etc.) pentru toți membrii familiei care vor locui în apartamentul solicitat;
- > Copia certificatului de căsătorie, sentință de divorț, sentință de încredințare copil, după caz;
- > Adeverințe de venit de la locul de muncă și ANAF, cupoane de pensie, adeverință de ajutor social și/sau alte forme legale de venit - din care să reiasă venitul net lunar pe ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante;
- > Adeverință de salariat pentru solicitant și soțul/soția/alte persoane (copii, părinți, persoane aflate în regim consensual etc.);
- > Declarația pe propria răspundere, autentificată de un notar public, dată în nume propriu de persoanele majore care nu realizează venituri;
- > Declarația solicitantului pe proprie răspundere, dată în nume propriu sau împreună cu soțul/soția/alte persoane (copii, părinți, persoane aflate în regim consensual etc.), după caz, autentificată de un notar public, din care să rezulte că:
  - o Nu a dobândit în proprietate și nu a înstrăinat locuința din fondul locativ sau particular, nu are atribuită locuință de serviciu sau de intervenție;
  - o Nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
- > Ultimul act de studii al solicitantului (și/sau soțului/soției/altor persoane, copiilor majori, dacă este cazul);
- > Acte doveditoare pentru solicitanții care se încadrează în următoarele categorii:
  - o persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari,
  - o invalizii de gradul I și II;
  - o persoanele cu handicap;
  - o pensionarii, veteranii și văduvele de război;
  - o alte persoane și familii îndreptățite.

CRITERII  
DE ATRIBUIRE A LOCUINȚELOR SOCIALE

Nr.crt.	Criterii	Punctaj
1.	<b>Situația locativă actuală</b>	
	1.1.Cu chirie: a)în aceeași localitate unde își desfășoară activitatea	10
	b)în localitate limitrofă (max.30km)	5
	1.2.Tolerat în spațiu: a)în aceeași localitate unde își desfășoară activitatea	15
	b)în localitate limitrofă (max.30km)	5
	1.3.Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu)	
	a)mai mare de 18mp/membru de familie	0
	b)mai mare de 15mp și până la 18mp inclusiv/membru de familie	1
	c)mai mare de 12mp și până la 15 mp inclusiv/membru de familie	5
	d)8mp și până la 12mp inclusiv/membru de familie	10
e)mai mică de 8mp/membru de familie	20	
2.	<b>Stare civilă actuală</b>	
	2.1.a)căsătorit	10
	b)necăsătorit	2
	2.2.Nr.persoane în întreținere	
	-nr.copii minori:-1copil	1
	-2 copii	3
	-3 copii	5
	-4 copii	7
	-pentru fiecare copil >4 câte 1 punct	
	2.3.Alte persoane în întreținere, indiferent de numărul acestora	2
3.	<b>Starea de sănătate actuală</b>	
	a)sănătos	0
	b)necesită însoțitor sau o cameră în plus	10
4.	<b>Vechimea cererii solicitantului</b>	
	a) până la 1an	0
	b) între 1-2ani	1
	c) între 2-3 ani	2
	d) între 3-4ani	3
	e) peste 4ani – câte 1 punct pentru fiecare an împlinit	

ANEXA NR. 3

La Regulament –

5.	<b>Venitul mediu net lunar pe membru de familie</b>	
	a) sub plafoanele Lg.416/2001	30
	b) între plafoanele Lg.416/2001 și salariul minim pe economie	25
	c) între salariul minim pe economie și venitul mediu pe economie	5
	d) peste venitul mediu pe economie	0
6.	<b>Nivelul de studii și/sau pregătire profesională</b>	
	6.1. fără studii și fără pregătire profesională	1
	6.2. cu școala generală, fără pregătire profesională	2
	6.3. cu studii medii sau profesionale de specialitate și/sau cu studii superioare de scurtă durată	5
	6.4. cu studii medii	7
	6.5. cu studii superioare	10
7.	<b>Locul de muncă</b>	
	7.1. instituții publice de interes național și comunitar	10
	7.2. companii și regii autonome de interes național sau local	7
	7.3. agenți economici	5
	7.4. altă situație.....	2
8	<b>TOTAL GENERAL</b>	

MODEL  
CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE

ORAȘUL GURA HUMORULUI



str. Piața Republicii, nr. 14, oraș Gura Humorului, jud. Suceava, cod poștal 725300  
tel: 0230-235.051, fax: 0230-235.051, e-mail: primariagh@gmail.com

Nr. ...., din .....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE LOCUINȚĂ SOCIALĂ

Având în vedere prevederile Noului Cod Civil și ale celorlalte acte normative incidente, în baza O.U.G NR.74/2007 și/sau a Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, și a repartiției nr. ....dîn ..... se încheie prezentul contract după cum urmează:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Orașul Gura Humorului, cu sediul în str. Piața Republicii nr. 14, C.U.I. 6631418, cont IBAN RO93TREZ59421A300530XXX deschis la Trezoreria Gura Humorului, reprezentată prin Primar, ing. **MARIUS IOAN URSĂCIUC** și Director Economic, ec. **Elena Ciornei**, în calitate de **proprietar (locator)** și
2. .... legitimat(ă) cu C.I. seria ..... , nr. .... în calitate de **chiriaș (locatar)**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1 Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință socială (denumită în continuare locuință), situat în localitatea Gura Humorului, strada Vlad Țepeș nr. ...., bloc ..... , scara, ..... , etaj ..... , ap. ....
- 2.2 Spațiul închiriat va fi folosit de către chiriaș ca și locuință.
- 2.3 Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de ..... în baza procesului-verbal de predare-primire, anexa nr. 4, care face parte integrantă din prezentul contract
- 2.4 Suprafața locativă se precizează în "FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE", anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul contract.
- 2.5 Titularul contractului de închiriere, împreună cu membrii familiei, care vor locui împreună în spațiul închiriat, se precizează în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

- 3.1 Termenul de închiriere este de **un an**, cu începere de la data de ..... și până la data de .....
- 3.2 Părțile pot conveni asupra prelungirii duratei contractului, cu condiția îndeplinirii de către locatar a condițiilor de eligibilitate, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.
- 3.3 Dacă părțile nu consimt în scris prin act adițional asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriasul este obligat să predea locuința la expirarea termenului prevăzut la Art. 3.1 și totodată se obligă să evacueze imobilul în 30 zile de la data primirii notificării din partea proprietarului.
- 3.4 Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, cu condiția de a anunța în scris proprietarul cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte, cu privire la intenția de părăsire a locuinței închiriate.
- 3.5 În lipsa opoziției din partea uneia dintre părți, la expirarea contractului, termenul de închiriere poate fi prelungit de către proprietar cu o perioadă egală cu durata inițială, prevăzută la Art. 3.1.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

- 4.1 Chiria lunară este de ..... lei, conform fișei de calcul, anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezentul contract.
- 4.2 Chiria se achită lunar, la casieria Primăriei orașului Gura Humorului. Chiria se poate achita și anticipat.

- 4.3 Neplata la termen a chiriei atrage după sine perceperea de penalități/dobânzi prevăzute de legislația în vigoare la momentul încheierii contractului, în concordanță cu Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, fără ca aceste penalități/dobânzi să poată depăși totalul chiriei restante, iar procentul dobânzilor și/sau al penalităților de întârziere se va modifica în conformitate cu normele legale în vigoare.
- 4.4 În cazul nerespectării vreunei clauze contractuale de către chiriaș, ori neplata la timp a utilităților ori a chiriei de către acesta din urmă, se poate opta pentru evacuarea chiriașului prin procedura prev. de art. 1034 – 1045 din Codul de procedură civilă, nefiind nevoie de rezilierea prealabilă a contractului în cauză, aceasta operând de drept.
- 4.5 Chiria va fi indexată anual cu indicii de inflație comunicat de Direcția Județeană de statistică Suceava, fără a mai fi necesară încheierea unui nou contract.
- 4.6 Locatarul, în baza art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a certificatului nr. .... / ..... de încadrare în grad de handicap grav, este scutit de plata chiriei aferentă locuinței închiriate, începând cu data prezentării certificatului și pînă cînd expiră valabilitatea acestuia. Astfel, prevederile punctelor 4.2 - 4.5 din prezentul capitol "PREȚUL ÎNCHIRIERII", nu se aplică pe perioada scutirii locatarului de plata chiriei.

## V. CONȚINUTUL CONTRACTULUI

### 5.1 Obligațiile proprietarului

- să predea în stare normală de folosință locuința, pe bază de proces-verbal (anexa nr. 4);
- să asigure folosința spațiului închiriat pe toată durata prezentului contract;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii;
- să efectueze verificări privind utilizarea spațiului închiriat și respectarea obligațiilor chiriașului, ori de câte ori consideră necesar.

### 5.2 Obligațiile chiriașului

- să ia în primire bunul dat în locațiune, pe bază de proces-verbal (anexa nr. 4);
- să încheie individual contracte cu furnizorii de utilități (apă/canal, energie electrică, gaz);
- să achite chiria și cheltuielile comune de întreținere la termenele convenite;
- să nu înregistreze datorii la bugetul local;
- să folosească spațiul numai conform destinației sale;
- să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- Să efectueze lucrările de întreținere, de reparație, de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să permită proprietarului, într-o perioadă stabilită de comun acord, să efectueze lucrările de reparații și/sau întreținere, care-i cad în sarcină;
- să nu execute niciun fel de modificări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul scris al proprietarului;
- să restituie proprietarului spațiul închiriat la termenul stabilit pentru încetarea contractului;
- în cazul schimbării domiciliului, să predea locuința în stare de folosință și cu toate obiectele cu care a fost dotată;
- Să aducă la cunoștința proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată;
- să comunice dacă el sau un membru al familiei sale a dobândit în proprietate o locuință prin cumpărare, moștenire (chiar și în cotă parte), donație, etc., în termen de 10 zile de la dobândire;
- să permită proprietarului accesul pentru efectuarea oricăror verificări necesare;
- în cazul neachitării obligațiilor de mai sus în termen de trei luni de la data primirii facturilor sau de la ultima zi de plată a cheltuielilor afișate de locator, contractul de închiriere se reziliează de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, locatarul urmând să evacueze locuința în 30 zile de la rezilierea contractului;

- q) la încetarea contractului, chiriașul are obligația să predea imobilul în starea în care l-a preluat inițial (conform anexei nr. 4), în caz contrar trebuie să plătească proprietarului costurile aferente reparațiilor necesare.

#### VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- 6.1 În cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează o sumă, cu titlu de daune-interese, sumă ce va fi stabilită în urma unei evaluări.
- 6.2 În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, se va proceda la evacuarea chiriașului prin procedura prev. de art. 1034 – 1045 din Codul de procedură civilă, nefiind nevoie de rezilierea prealabilă a contractului în cauză, aceasta operând de drept.
- 6.3 Neîndeplinirea, în tot sau în parte, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului ca, fără somație, judecată sau altă formalitate, să considere contractul reziliat. Rezilierea operează în 15 zile de la data comunicării, prin orice mijloace legale, sau a Notificării de reziliere.
- 6.4 Părțile stabilesc următorul pact comisoriu: neplata integrală a chiriei sau a utilităților timp de 2 (două) luni consecutive și/sau a majorărilor legale, atrage după sine încetarea contractului și evacuarea chiriașului din locuință.
- 6.5 La expirarea celor 2 (două) luni de neplată a chiriei sau utilităților, chiriașul are obligația de a elibera în trei zile spațiul închiriat, în caz contrar urmând a fi evacuat pe cheltuiala sa, neavând nicio pretenție față de eventualele daune produse la evacuarea silită. Locatorul are dreptul să instituie sechestrul administrativ asupra bunurilor proprii ale chiriașului, până la recuperarea debitului.
- 6.6 Începând cu data comunicării notificării rezilierii contractului, ca urmare a neîndeplinirii în tot sau în parte a obligațiilor din prezentul contract, persoanele în cauză pierd calitatea de chiriași, pe care au dobândit-o în temeiul prezentului contract, considerându-se că locuiesc în imobil fără niciun titlu valabil.

#### VII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

- 7.1 Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială, a imobilului închiriat.
- 7.2 Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract și ai membrilor familiei sale, prevăzuți și aprobați în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezentul contract.
- 7.3 Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, ș.a., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului.

#### VIII. ÎMBUNĂȚĂȚIRI

- 8.1 Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații efectuate de către chiriași, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune- interese, pentru încălcarea dispozițiilor din prezentul contract. Ele nu se vor putea efectua decât cu acordul scris al proprietarului; totodată, proprietarul poate cere și readucerea spațiului în starea inițială.
- 8.2 Instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale, altele decât cele cu care au fost dotate imobilele din construcție (antene colective), se face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acesta din urmă având obligația de a obține toate avizele necesare și de a plăti taxele și costul abonamentelor.
- 8.3 Chiriașul va putea monta firme sau reclame, precum și orice alte articole sau materiale de afișaj, numai cu acordul scris al proprietarului, doar în locurile acceptate de către acesta și numai după obținerea tuturor avizelor necesare.
- 8.4 Proprietarul are dreptul să verifice, ori de câte ori este nevoie, modul în care chiriașul utilizează și întreține suprafața locativă închiriată, implicit părțile și instalațiile comune ale clădirii.

#### IX. FORȚA MAJORĂ

- 9.1 Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.
- 9.2 Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, situația curentă, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

9.3 Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

9.4 Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz niciuna din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealalta parte, ele având însă îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

#### X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10. Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- 1) expirarea termenului stipulat în contract;
- 2) denunțarea unilaterală a contractului de către proprietar;
- 3) rezilierea contractului, în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
- 4) nerespectarea de către chiriaș a vreunei clauze din prezentul contract;
- 5) părăsirea definitivă a locuinței de către chiriaș;
- 6) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile apropiate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune sau au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
- 7) decesul chiriașului;
- 8) pierirea bunului închiriat;

#### XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11. Orice litigiu decurgând din, sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

#### XII. CLAUZE DE NESCHIMBARE

12.1 Prezentul contract conține un număr de 12 (douăsprezece) capitole, are un număr de 4 (patru) anexe, ultimul capitol fiind intitulat "CLAUZE DE NESCHIMBARE".

12.2 Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul proprietarului, consemnat printr-un act adițional, anexat prezentului contract.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte:

CONS. JURIDIC,  
jr. Piticaru Cornel

DIRECTOR D.A.S.,  
jr. Latkolic Dan

DIRECTOR ECONOMIC,  
ec. Ciornei Elena

.....  
ÎNTOCMIT,  
ing. Baras Tudor

.....  
PRIMAR,  
Ing. MARIUS IOAN URSĂCIUC

.....  
Chiriaș,  
data .....,  
semnătura .....

CONFIDENTIAL, Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Legii 677/2001 și a Regulamentului 679 / 2016. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și tertele persoane care intra în posesia acestuia, au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în conformitate cu prevederile Legii 677/2001 și a Regulamentului 679 / 2016.

#### Anexa nr. 1 la Contract - FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	Suprafața locuibilă (dormitoare, cameră de zi)		x	
2	Dependințe (bucătărie, hol, cămară, baie)		x	
3	Alte dependințe (terasa, balcon)		x	
	<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ</b>		x	
	Curte clădire			



Anexa nr. 2 la Contract - Membrii de familie care locuiesc împreună cu Titularul contractului de închiriere

Nr. Crt.	Numele și Prenumele	Calitatea pe care o are în raport cu titularul contractului	Anul nașterii
0	1	2	3
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Anexa nr. 3. La Contract - FIȘA DE CALCUL PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI  
CONF. OU 40/1999 cu modificările și completările ulterioare  
CONF. LEGII 241/ 2001 cu modificările și completările ulterioare  
CONF. HCL nr. .... din .....

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp)	Tarif (lei/mp)	Valoare [LEI]
0	1	2	3	4
1	Suprafața locuibilă la tariful de bază		0.84	
2	Dependințe (bucătărie, hol, cămară, baie)		0.34	
3	Alte dependințe (terasa, balcon)		0.19	
4	<b>TOTAL I</b>		-	
5	Curte cladire	0	0.03	0
6	<b>TOTAL II</b>		-	
7	Majorarea conf. art.35 din Legea 5/1995 (coeficient)		1,5	
8	<b>TOTAL CHIRIE LA TARIFUL DE BAZĂ</b>			
9	<b>TOTAL CHIRIE LUNARĂ (10% din venitul net lunar/familie)</b>			

Chirias,

.....

Anexa nr. 4 la Contract

PROCES VERBAL De PREDARE - PRIMIRE

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub Nr. .... din ....., se încheie prezentul proces verbal de predare - primire între Orașul Gura Humorului prin reprezentantul Primăriei ing. Baras Tudor care predă și ..... în calitate de chiriaș, care primește în folosință locuința, conform specificațiilor din fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința, sunt următoarele:

- a) pereții, dușurile și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, podea, etc.)  
- stare nou
- b) usile, ferestrele (încuietorii, broaștele, etc.)  
- stare nou
- c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, aplice, tablourile electrice, lămpile iluminat, etc.)  
- stare nou
- d) instalația de încălzire (centrală termică-gaz, calorifere)  
- stare nou
- e) instalația sanitară (cadă baie, dușuri, vase, capace W.C., chiuvete, lavoare, bucatării, etc.)  
- stare nou
- f) altele neprevăzute mai sus ( dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit, etc.)

2. Acest proces verbal s-a întocmit în două exemplare, din care unul a fost predat chiriașului.

Am Predat,

Am Primit,

Întocmit, D.P.A.S. Gura Humorului  Cons. Sup., Rusu Daniela	Întocmit Serviciul Tehnic – B.U.AT.  Cons.sup., Baras Tudorel	Vizat Director D.P.A.S. Gura Humorului  Jr. Latkolic Daniel	Vizat Direcția Economică  Ec. Ciornei Elena	Vizat, Compartiment Juridic  Cons.juridic, Piticaru Cornel
--	--	---	--	---

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
GEANGOS

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,  
Jr. TIPA ELENA-DANIELA