

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

HOTARARE

privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea și închirierea locuințelor aparținând
Municipiului Urziceni

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDETUL IALOMITA,

Având în vedere:

- prevederile art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b), art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
- prevederile art. 30 alin. (1) din H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile O.U.G. nr. 40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- expunerea de motive nr. 19866 / 28.09.2017;
- Raportul Compartiment Administrarea domeniului public și privat înreg. sub nr. 19867/28.09.2017;
- Avizul comisiilor de specialitate;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul pentru repartizarea și închirierea locuințelor aparținând Municipiului Urziceni, conform anexei nr. I, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Se aprobă modelul contractului-cadru al contractului de locațiune pentru suprafețele cu destinație de locuințe conform anexei nr. II, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Se aprobă anexele III – VI, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prevederile Hotărârii Consiliului local nr. 47/16.05.2016 își încetează aplicabilitatea.

Art. 3. Primarul, Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat, Direcția economică, și Serviciul Impozite și taxe locale vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Secretarul municipiului Urziceni asigură aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri și afișarea pe site-ul Municipiului Urziceni : www.primaria-urziceni.ro, prin Biroul Secretariat, Relații publice.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DUMITRESCU ION



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
ANDREI CRISTINA

URZICENI, 27.12.2017
NR. 180

REGULAMENT
pentru repartizarea si inchirierea locuintelor apartinand
Municipiului Urziceni

CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor aflate în proprietatea privată a municipiului Urziceni .

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

- Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare privind locuintele;
- H.G. nr. 1275/2000 cu modificările si completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare;

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

- _principiul transparentei* - locuintele din fondul locativ se repartizează si se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Urziceni, în condițiile legii;
- _principiul egalității si nediscriminării* - accesul liber si neîngrădit la locuinte este un drept al fiecărui cetățean.

CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI LOCATIV

Art. 4 Fondul de locuinte este constituit din:

- locuințe aflate în proprietatea privată a Municipiului Urziceni ;
- locuințe obținute din reabilitarea unor constructii existente, în condițiile legii;
- locuințe obținute din schimbarea destinației unor spatii cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuinta.
- locuințe obținute din donații;
- locuințe obținute din alte surse potrivit legii.

CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR

Art. 5 Închirierea locuințelor în Municipiul Urziceni se face în baza listelor de priorități întocmite si aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al Municipiului Urziceni .

Art. 6 (1) Lista cuprinzând solicitantii îndreptățiți să primească o locuintă în condițiile si în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament si a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma referatului si la propunerea Comisiei de repartizare a

locuințelor.

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

Art. 7 Lista de priorități se întocmește sau se reface anual. În cazul în care în municipiul Urziceni urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe, lista de priorități se va actualiza în anul respectiv.

Art. 8 Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului ;
- adresa de domiciliu o număr de camere solicitat.

Art. 9 Listele de priorități, întocmite conform art. 8, se vor afișa la sediul Primăriei Municipiului Urziceni, Calea Bucuresti, nr. 104, în termen de 10 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local.

Art. 10 (1) În vederea verificării dosarelor, stabilirea punctajului pe baza criteriilor și întocmirii listei de priorități, se împuternicește Comisia de repartizare a locuințelor, aprobată prin dispoziția primarului municipiului Urziceni.

(2) Comisiei de repartizare a locuințelor are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- aprobă înscrierea în contractul de închiriere a persoanelor prevăzute la art. 20, din prezentul regulament.

Art. 11 Solicitantul de locuință va întocmi un dosar care va cuprinde în original/copie actele menționate în Anexa nr. 1 la prezentul regulament.

Art. 12 (1) Cererile și dosarele pentru locuință se vor depune la sediul primăriei, Calea Bucuresti, nr. 104, Lista de priorități pentru anul următor va fi aprobată de către Consiliul local al Municipiului Urziceni până la 28 februarie a anului următor.

(2) Contestatiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor adresa instanței de contencios administrative competente.

Art. 13 Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință sunt următoarele:

- tineri căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani;
- familii monoparentale;
- tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;

- invalizi de gradul I și II, persoane cu handicap;
- pensionari;
- persoane evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- veterani și văduve de război;
- persoanele oprimate de regimul comunist;
- alte persoane sau familii, pe care le stabilește Comisia de repartizare a locuințelor, cu o contribuție însemnată la promovarea Municipiului Urziceni prin cultura, sport, cercetare, etc.

Art. 14 (1) Nu pot beneficia de locuințe, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- nu au domiciliul în municipiul Urziceni.
- dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță ;
- au înstrăinat o locuință, casă de vacanță, după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ al Municipiului Urziceni ;
- au subinchiriat locuința fara acordul proprietarului;
- au fost evacuați sau contractul de închiriere încheiat cu municipiul Urziceni a fost reziliat pentru neplată sau părăsire de locuință.

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

Art. 15 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- condițiile de locuit ale solicitanților;
- numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- venitul net lunar pe membru de familie;
- vechimea cererii;
- domiciliul și locul de muncă;
- nivelul studiilor;
- criterii speciale.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa nr. 2 - *Criterii de stabilire a ordinii de prioritate pentru obținerea unei locuințe* - parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 16 Închirierea locuințelor se face pe baza contractului (prevăzut în Anexa nr. 3 la prezentul) încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Municipiul Urziceni și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun;
- valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- suma plătită în avans în contul chiriei;
- obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, coșerit, gunoi, etc);
- inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- durata închirierii;
- condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- alte clauze convenite între părți în condițiile legii o garanția de bună locație.

Art. 18 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 19 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- la cererea chiriașului, cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 30 de zile;
- la cererea Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Urziceni, dacă:
 - chiriașul nu a achitat chiria și cheltuielile cu utilitățile cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale. În aceste cazuri, locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere. Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

Art. 20 În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- În beneficiul soțului /soția dacă a locuit împreună cu titularul;
- În beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în contractul de închiriere;
- În beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin 2 ani și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art. 21 Evacuarea chiriașului se face potrivit prevederilor Codului de procedura civilă.

Art. 22. (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz..

(2) Orice clauză contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor alin. 1 sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă.

Art. 23 (1) Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și vor propune Comisiei de repartizare a locuințelor măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

(2) În cazul în care, cu ocazia a 2 verificari consecutive, se constata ca locuinta este ocupata de catre alte persoane decât titularul si cele mentionate în contractul de inchiriere, se va proceda la rezilierea contractului si evacuare.

Art. 24 Comisia de repartizare a locuințelor se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințe, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

CAP. V STABILIREA CHIRIEI SI GARANȚIEI

Art. 25. (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere.

(3) Solicitantul caruia i-a fost repartizată o locuință trebuie să achite, până la data semnării procesului verbal de predare-primire a locuinței, o garanție de bună locație, în cuantumul stabilit prin contractul de locațiune. Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere, cu excepția cazului în care locuința este deteriorată sau locatarul figurează cu restanțe la plata chiriei și utilităților.

CAP. VII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 26 Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

ANEXA 1

La Regulamentul pentru repartizarea si inchirierea locuintelor Municipiului Urziceni

LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE

pe care solicitanții de locuințe din fondul locativ al Municipiului Urziceni trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor

1. cerere tip;
2. declarații notariale ale solicitantului și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:
 - nu dețin in proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
 - nu au instrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
 - nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului in credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu dețin și nu au deținut in calitate de chiriaș al Consiliului Local Urziceni , o altă locuință;
 - nu au subînchiriat o locuință fără acordul proprietarului
3. certificat fiscal de la Serviciul de Impozite și Taxe Locale Urziceni;
4. copie xerox de pe contractul de inchiriere, pentru cei care locuiesc cu chirie , înregistrat la ANAF;
5. adeverință de la asociația de proprietari sau carte de imobil , daca titularul si familia acestuia locuiesc in calitate de tolerat intr-un spatiu din fond locativ privat , impreuna cu copia actului de proprietate pentru respectivul spatiu și cu schița imobilului în cauză;
6. acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
 - 6.1- adeverință cu venitul net realizat pe ultimele 12 luni ;
 - 6.2- cupon pensie, cupon alocație copil (extras cont bancar) , adeverință de ajutor social, indemnizatie somaj,etc.;
 - 6.3- declarație notarială din care să rezulte că aceștia nu realizează venituri, nu obțin venituri din vreo activitate autorizată, in condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decat cele prezentate la dosar;

- 6.4- declarație notarială pe proprie răspundere pentru persoanele care nu au lucrat integral un an din care să rezulte că nu au venituri în lunile nelucrate.
- 7. copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
- 8. copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
- 9. copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- 10. copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
- 11. copie xerox după certificate medicale cu boala gravă de care suferă fiecare membru al familiei solicitantului, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin O.U.G. nr. 40/1999 și avizat de organele medicale competente, decizie de încadrare în un grad de handicap, grad de invaliditate;
- 12. copie xerox după actele de identitate ale tuturor locatarilor ce locuiesc în același imobil cu solicitantul (în cazul în care acesta locuiește cu părinții sau rudele);
- 13. adeverință de elev, preșcolar sau adeverință medicală cu privire la incapacitatea de a urma o formă de învățământ.
- 14. copii xerox acte studii
- 15. alte acte ca fiind considerate necesare, ce vor fi solicitate de către comisie.

Declarațiile date cu nesinceritate atrag scoaterea din evidența Comisiei de Repartizare locuințelor a dosarului respectiv.

Copiile xerox ale documentelor solicitate se confruntă cu originalul de către funcționarul public care a semnat pentru preluarea dosarului aplicându-se sigiliul "Conform cu originalul" pe fiecare document xeroxat. Dosarul cuprinzând documentele va fi numerotat și confruntat de către funcționarul public înainte de înregistrarea în evidența denumită "Lista persoanelor care solicită o locuință din fondul locativ al Municipiului Urziceni"

ANEXA 2

La Regulamentul pentru repartizarea si inchirierea locuintelor Municipiului Urziceni

**CRITERII DE STABILIRE A ORDINII DE PRIORITATE PENTRU
OBTINEREA UNEI LOCUIŢE**

Nr.crt.	criterii	Punctaj
1.	Situatia locativa actuala	
1.1.	Tolerat in spatiu in orasul Urziceni	7
1.2.	Suprafata locuibila detinuta (cu chirie , cu parintii , etc)	
	a) mai mare de 18mp/membru al familiei solicitantului	0
	b) 18-15,01mp/membru al familiei solicitantului	5
	c) 15-12,01mp/membru al familiei solicitantului	7
	d) 12-8mp/membru al familiei solicitantului	9
	e) mai mica de 8 mp/membru al familiei solicitantului	10
<p>Nota : In cazul celor tolerati in spatiu , toata suprafata locativa a imobilului se imparte la numărul total al locatarilor , in care sunt inclusi si cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuinta , dar care locuiesc in acelasi imobil , In cazul spatiilor locative inchiriate , suprafata locativa detinuta conform contractului de inchiriere se imparte la numarul membrilor familiei solicitantului de locuinta.</p>		
2.	Situatia civila actuala	
2.1.	a) casatorit	10
	b) necasatorit	8
	c) divortat cu copii minori in intretinere	10
2.2.	Nr.copii minori in intretinere	
	a) Copii	
	-1 copil	2
	-2 copii	3
	-3 copii	4
	-4 copii	5
	-peste 4 copii	5+1 pct.pt.fiecare copil
	b) Alte persoane , indiferent de numarul acestora	2
<p>Nota : Cu privire la copii peste 7 ani , se va puncta doar pentru copii inscrisi intr-o institutie educativa .</p>		
3.	Starea de sanatate actuala	
	a)sanatoasa	0
	b)boala de care sufera solicitantul sau un alt membru al familiei aflat in intretinere ce necesita insotitor sau	4

	o camera in plus(conf.OUG 40/1999)	
	c)persoana cu handicap grav	4
	d)persoana cu handicap accentuat	3
	e)persoana cu handicap mediu	2
4.	Nivelul de pregătire	
	a) fara studii si fara pregatire profesionala	5
	b)cu scoala generala, fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de munca .	8
	c)cu studii medii , fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de munca	10
	d)cu pregatire profesionala , prin studii medii sau profesionale de specialitate si/sau studii superioare de scurta durata	13
	e)cu studii superioare	15
Nota : Se va puncta ultimul nivel de studii incheiat si atestat conform legii.		
5.	Situatii locative sau sociale deosebite	
5.1.	Tineri proveniti din institutii de ocrotire sociala si care au implinit 18 ani	15
5.2.	Tineri care au adoptat copii	15
5.3.	Persoane evacuate din casele nationalizate si redobandite sau solicitate de fostii proprietari , in conditiile legii , locuinte afectate de calamitati naturale	15
6.	Vechimea cererii solicitantului	
	a) Pana la 1 an	1
	b) Pana la 2 ani	3
	c) Pana la 3 ani	6
	d) Pana la 4 ani	9
	e) Pentru fiecare an peste 4 ani	4
7.	Venitul mediu net lunar /membru de familie	
	a) Pana la salariul minim pe economie inclusiv	15
	b) Intre salariul minim pe economie si venitul mediu pe economie inclusiv	10
	c) Peste venitul mediu pe economie	5
Notă:Pentru familiile în care există persoane peste 16 ani , care nu frecventează o formă de învățământ , și care nu realizează venituri acestea nu vor fi luați în calcul la stabilirea venitului net lunar pe membru de familie.		
8.	Locul de munca	
8.1.	Cu loc de munca in orasul Urziceni	
	a) Autoritati si Institutii publice de interes national si local	15
	b) Agenti economici	10
	c) Alte situatii	2
8.1.	Cu loc de munca in alta localitate	10
9.	Domiciliul	
9.1.	In orasul Urziceni	10
10.	Alte criterii	
10.1.	Familii evacuate in baza hotararilor judecatoresti de catre fostii proprietari	5

	care si-au redobandit imobilul in baza Legii 10/2001	
10.2.	Familii cu copii minori	2
10.3.	Locatari ai unor locuinte care nu mai prezinta siguranta in exploatare	2

Cazuri de forță majoră: situații neprevăzute, excepționale sau de excelență .

Prin cazuri de forță majoră se înțeleg cazurile de sănătate, altele decât cele punctate la alte condițiile din criteriile sau alte cazuri pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite, violență domestică, precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane. Prin cazuri de excelență se înțeleg situațiile solicitanților care și-au adus contribuția la creșterea prestigiului orașului Urziceni, sau a țării , prin performanțe intelectuale, culturale, sportive , civice, etc. 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.

Mențiuni : 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.

NOTĂ:

* In cazul celor tolerați în spațiu, suprafața locuibilă este a întregului apartament/locuință și se raportează la toți locatarii acestuia care gospodăresc împreună, atât membrii familiei solicitantului de locuință cât și ceilalți locatari - proprietarii locuinței, alte persoane tolerate în spațiu.

** Venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe 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.

Criteriile de ierarhizare prevăzute prin punctaj au în vedere titularul cererii și implicit rezolvarea situației locative a acestuia. În consecință se punctează numai titularul cererii.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de:

- a) vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua, luna, anul), având prioritate în acest caz solicitantul care are vechimea mai mare.
- b) situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este, în mod iminent gravă (dacă criteriul de la lit. a) nu este suficient pentru departajare)

MODEL

CONTRACT DE LOCATIUNE

pentru suprafete locative cu destinatie de locuinta

Incheiat astazi _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. Intre Consiliul Local Urziceni, avand statutul juridic de proprietar, cu sediul in Urziceni, str. Calea Bucuresti nr. 104, reprezentat prin SAVA CONSTANTIN, avand functia de primar, in calitate de locator, pe de o parte,

si

1.2. Subsemnatul (a) _____, de cetatenie _____, cu domiciliul in localitatea _____, str. _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, sector/judet _____, avand actul de identitate _____ seria _____ nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, nascut la data de _____, in localitatea _____, cod numeric personal _____, in calitate de chirias,

au convenit sa incheie prezentul contract de locatiune/inchiriere cu respectarea art. 1777-1835 Cod civil si a urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Inchirierea locuintei situate in localitatea _____, str. _____, nr. _____, judetul/sectorul _____, compuse din _____ camere de locuit si dependinte, anexele gospodaresti, curte etc., conform anexei nr. _____.

2.2. Locuinta care face obiectul prezentului contract de locatiune va fi folosita in exclusivitate de chirias si de membrii sai de familie:

2.3. Locuinta descrisa la pct. 2.1. a fost predata in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in anexa la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Inchirierea locuintei este de _____ (ani), incepand cu data _____ pina la _____.

3.2. La expirarea termenului prevazut la pct. 3.1 contractul poate fi reinnoit cu acordul partilor.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

4.1. Chiria aferenta locuintei inchiriate este lunara, in suma de _____ (in cifre si in litere) lei.

4.2. Chiria se datoreaza incepand cu data de _____ si se achita proprietarului contra chitanta/in contul sau nr. _____ deschis la Banca _____ pana la data de 15 a fiecarei luni, pentru luna precedenta.

4.3. La data incheierii prezentului contract, chiriasul a consimtit, cu anticipatie, constituirea unei garantii in vederea bunei executii a obligatiilor acestuia in favoarea proprietarului, suma de _____ (in cifre si in litere) reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 3 (luni)luni.

4.4. Partile au convenit ca, in decursul locatiunii, cuantumul chiriei sa fie modificat in urmatoarele situatii:

- a) _____
- b) _____
- c) _____ etc.

4.5. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica in scris chiriasului cu cel putin 30 zile inainte de urmatorul termen scadent de plata.

4.6. Neplata in termen a chiriei atrage o penalizare de ___% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia in care suma a devenit exigibila.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Proprietarul se obliga:

- a) sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- b) sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si in functionalitate a cladirii, pe toata durata inchirierii locuintei;
- c) sa intretina in bune conditii:
 - 1. elementele structurii de rezistenta ale cladirii/locuintei;
 - 2. elementele de constructii exterioare ale cladirii/locuintei (acoperis, fatada, imprejmui, pavimente, scari exterioare), curti si gradini, precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, holurile, coridoarele, subsolurile);
 - 3. sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, canalizare, instalatii de incalzire centrala si de preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie etc.).

5.2. Obligatiile chiriasului sunt urmatoarele:

- a) sa plateasca chiria ;

b) sa efectueze lucrarile de intretinere si reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;

c) sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a utilizarii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii;

d) sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata prezentului contract;

e) sa isi plateasca utilitatile (apa, canal, gunoi menajer, energ. electrica, gaze, etc.) ;

f) -sa ia masurile de dotare si aplicare a prevederilor legale privind apararea impotriva incendiilor (avize, echipamente de protectie) in spatiul inchiriat si sa respecte normele PSI ;

g) sa se ingrijeasca de bunurile inchiriate ca de propriile bunuri ;

h) sa predea, la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si de curatenie corespunzatoare, precum si cu obiectele mentionate in anexa la prezentul contract.

VI. FORTA MAJORA

6.1. Nici una dintre partile contractante, conform art. 1634 Cod civil, nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

6.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 30 (zile), producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

6.3. Daca in termen de 5(zile) de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interes.

VII. REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul contract poate fi reziliat inainte de termenul pentru care s-a incheiat:

a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile, cu cel putin 60 de zile inainte de data la care urmeaza sa aiba loc rezilierea;

b) la cererea proprietarului, in cazurile in care chiriasul:

- nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;

- a provocat stricaciuni insemnate locuintei/cladirii/instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau instraineaza, fara drept, parti ale acestora;

- nu respecta clauzele contractuale.

7.2. Chiriasul nu poate subinchiria locuinta.

7.3. Contractul inceteaza in termen de 60 de zile de la data parasirii locuintei de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite de lege nu au solicitat preluarea contractului.

7.4. Evacuarea chiriasului se face potrivit prevederilor Codului de procedura civila.

VIII. NOTIFICARILE INTRE PARTI

8.1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

8.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

8.3. Daca notificarea se trimite prin telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

8.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la pct. 8.1.-8.3.

IX. LITIGII

9.1. Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila, de reprezentantii lor.

9.2. In cazul in care rezolvarea litigiilor nu este posibila pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

X. ALTE CLAUZE

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

10.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta neintelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

10.3. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de ____ exemplare, cate unul pentru fiecare, astazi _____, data semnarii lui.

Locator,
Primaria Mun. Urziceni
Primar,

Locatar,

Vizat,
Consilier Juridic,

Vizat,
Director Economic,

Viza CFPP,

Intocmit,
Administrarea Domeniului Public si Privat

MODEL

Anexa III

La HCL nr.

Lista persoanelor care solicită o locuință din fondul locativ al Municipiului Urziceni (Lista de Așteptare)

Nr. Crt.	Nume și prenume	Adresa	Data și numărul de depunere a cererii	Numarul de file atasat cererii	Numar de camere solicitat	Semnatura persoanei care a înregistrat cererea
1.						
2.						

Notă

Art. 1. Prezentul cap de tabel va fi utilizat în vederea constituirii listei de așteptare cu persoanele care solicită o locuință din fondul locativ al Municipiului Urziceni, fiind întocmită de către personalul din cadrul compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 2. Evidența menționată mai sus va fi ținută de către compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, cu funcționar membru cu drept de vot, ce va asigura procedura de secretariat în cadrul Comisiei de repartizare a locuințelor din cadrul Municipiului Urziceni.

Art. 3. Se vor nota doar cererile care dețin toate documentele prevăzute prin Hotărârile Consiliului Local privind Regulamentul pentru repartizarea și închirierea locuințelor Municipiului Urziceni.

MODEL

Anexa IV

La HCL nr.

LISTA DE REPARTIZARE a locuințelor din fondul locativ al Municipiului Urziceni (Lista de Priorități)

Nr. Crt.	Nr. Poziție pe lista de asteptare	Nume și prenume	Adresa	Data și numărul de depunere a cererii	Punctaj obținut	Imobil repartizat	Nr. camere	Observații
1.								
2.								

Semnatura comisiei de repartizare a locuințelor

Notă

Art. 1. Comisia de repartizare a locuințelor va fi formată din 7 membri cu drept de vot, secretariatul fiind asigurat de către compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, având numit un membru cu drept de vot.

Art. 2. Ședințele comisiei de repartizare a locuințelor vor fi legal constituite prin prezența a jumătate plus unu din membrii acesteia, întrunirea realizându-se la invitația secretarului.

Art. 3. Comisia de repartizare a locuințelor din cadrul Municipiului Urziceni va fi numită prin dispoziția Primarului Municipiului Urziceni.

Art. 4. Secretarul Comisiei de repartizare a locuințelor din cadrul Municipiului Urziceni va întocmi referatul prin care se va supune aprobării Consiliului local propunerea Comisiei de repartizare a locuințelor privind LISTA DE REPARTIZARE a locuințelor din fondul locativ al Municipiului Urziceni (Lista de Priorități)

MODEL

Anexa V

La HCL nr.

REPARTIȚIE

In baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____ s-a repartizat cu titlul de închiriere locuință din fondul locativ al Municipiului Urziceni situată în str.

_____ D-lui (nei) _____ titular al dosarului de locuință înregistrat cu nr. _____ .

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de închiriere. Urmează a vă prezenta personal la sediul Primăriei Urziceni pentru a încheia contractul de închiriere, în termen de 15 zile de la primirea prezentei repartiții.

In cazul în care nu veți da curs invitației noastre, vom considera această atitudine drept un refuz și vom proceda la invalidarea repartiției.

Primar,

MODEL

Anexa VI

La HCL nr.

Cerere tip pentru solicitarea unei locuințe din fondul locativ al Municipiului Urziceni

Domnule Primar,

Subsemnatul (a) _____ Numele și prenumele solicitantului _____ solicit atribuirea unei locuințe din fondul locativ al Municipiului Urziceni , având un număr minim de _____ camere , luând în considerare următoarele date și documente :

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (in ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat _____ (Da/Nu – document justificativ)
- tolerat în spațiu _____ (Da/Nu – document justificativ)

Suprafața locuibilă deținută mp/locatar _____

Starea civilă:

- căsătorit _____ (Da/Nu – document justificativ)
- necăsătorit _____ (Da/Nu – document justificativ)
- divorțat _____ (Da/Nu – document justificativ)

Persoane aflate în întreținere : _____ (Da/Nu – document justificativ)

- Numărul persoanelor aflate în întreținere _____ (Doar în situația în care există)
- Numărul copiilor minori aflați în întreținere _____ (Doar în situația în care există)

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate _____ (Da/Nu – document justificativ)
- afecțiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoțitor sau o cameră în plus _____ (Da/Nu – document justificativ)

Data depunerii cererii: _____

Nivelul de studii și /sau pregătire profesională _____ (document justificativ)

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea _____ (document justificativ)

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din case de ocrotire socială _____ (Da/Nu – document justificativ)

- a adoptat sau adoptă copii _____ (Da/Nu – document justificativ)
- evacuat din case naționalizate _____ (Da/Nu – document justificativ)

Alte notificări:

În situația în care există o cerere depusă, anterior datei aprobării prezentei Cereri tip, se va nota alăturat numărul de înregistrare :

Număr înregistrare cerere anterioară _____

Depun alăturat următoarele documente , însumând un număr total de ____ file :

Semnătura solicitant,

Se vor confrunta documentele depuse cu lista obligatorie prevăzută în ANEXA 1 La Regulamentul pentru repartizarea și închirierea locuințelor Municipiului Urziceni.
Cererile incomplete (care nu dețin anexate documentele prevăzute) nu vor fi trecute pe Lista persoanelor care solicită o locuință din fondul locativ al Municipiului Urziceni (Lista de Așteptare) .