

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 226

pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite de A.N.L. pe raza U.AT. Oraș Cisnădie

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 16 consilieri, la data de 28 august 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 18312/27.06.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 18313/27.06.2025 pentru aprobarea Regulamentului-cadru privind modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite de A.N.L. pe raza U.AT. Oraș Cisnădie, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei economico – financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. 221/27.08.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 208/26.08.2025, precum și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 232/26.08.2025;

Ținând cont de:

- Adresa Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 44007/LA/13.07.2009 înregistrată la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 7891/23.07.2025 prin care au fost avizate favorabil criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Cisnădie;

În conformitate cu prevederile:

- art.3, art.4, art.6 și art.7 din Legea nr.199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

- art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;

- art.7 alin.(2) din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit.„c” și „d”, alin. (7) lit.„q”, art. 136 alin. (1) și alin.(8), art. 139 alin. (3) lit. „g”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Regulamentul-cadru privind modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite de A.N.L. pe raza U.AT. Oraș Cisnădie, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Se stabilește și se aprobă structura pe specialități a Comisiei sociale de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Comisia prevăzută la alin. (1) se va constitui prin dispoziție a primarului Orașului Cisnădie.

Art.3 Se aprobă Graficul-calendar de lucru al comisiei prevăzute la art. 2, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se aprobă contractul cadru de închiriere pentru locuințele destinate tinerilor, construite prin A.N.L., conform anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

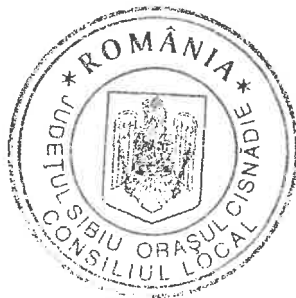
Art.5 La data adoptării prezentei, se abrogă Hotărârea Consiliului Local nr. 99/28 mai 2009, cu același obiect de reglementare.

Art.6 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarului Orașului Cisnădie, comisiei prevăzute la art. 2, Direcției tehnice și Direcției economice.

Art.7 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 28 august 2025, cu 11 voturi „pentru”, 1 vot „împotrivă” și 4 abțineri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA-CARMEN SEUȘAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DANIELA-MARIA SZASZ**

Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu
1 ex. Primar
1 ex. Secretar General
1 ex. Dosar ședință
1 ex. Evidență hotărâri
1 ex. DAPL
1 ex. Direcția tehnică —
1 ex. Direcția economică —
1 ex. Comp. financiar contabilitate —
1 ex. Compartimentul impozite și taxe —
1 ex. Cabinet primar —
1 ex. Afișaj —

Red./Dact. D.S.

REGULAMENT CADRU

privind modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L.

Capitolul I
GENERALITĂȚI

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

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

- Legea nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

- a) principiul obiectivului major -realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale și al administrației publice locale;
- b) principiul accesului liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la locuințele construite prin A.N.L.;
- c) principiul transparenței — locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al orașului Cislădie în condițiile legii, afișate la sediul Primăriei.

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

- a) **A.N.L.--** Agenția pentru Locuințe -- instituție de interes public din structura Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței cu personalitate juridică de coordonare a unor resurse de finanțare în domeniul construcției de locuințe.
- b) **Tineri** -- sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L, destinate închirierii și care pot primi repartiții în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.
- c) **Locuință** — construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
- d) **Familie** — prin familie se înțelege soț / soție, copii și / sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.

- e) Comisia socială de analiză — comisie numită prin Dispoziția primarului, formată din funcționari și specialiști din compartimentele cu atribuțiuni în domeniile administrativ, social și juridic precum și consilieri locali, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare, întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere și analizează / avizează solicitările de schimburi de locuințe.
- f) Criterii — cadru - norme stabilite de Consiliul Local pe baza Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, acestea cuprinzând:
 - A. Criterii de acces la locuință
 - B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:
- g) Lista solicitanților care au acces la locuință — reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma stabilirii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A „Criterii de acces la locuință” din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 și art. 13 - 15 din prezentul regulament.
- h) Lista solicitanților care nu au acces la locuință — reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A „Criterii de acces la locuință” din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie și art. 13 - 15 din prezentul regulament.
- i) Lista de prioritate — reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B „Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj” din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe lista solicitanților care au acces la locuință.
- j) Lista de repartizare a locuințelor— reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate, pe număr de camere în funcție de solicitarea acestora în cerere.
- k) Contract de închiriere — actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

Capitolul II

CONSTITUIREA ȘI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, CONSTRUIE PRIN A.N.L. DESTINATE ÎNCHIRIERII

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

Art. 6. Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor, Utilitățile și dotările tehnico — utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

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

Art. 8. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, fac obiectul exclusiv al proprietății private a statului și sunt administrate de Consiliul Local al orașului Cislădie.

Art. 9. Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L., se realizează de către Compartimentul administrarea locuințelor și spațiilor cu altă destinație (C.A.L.S.) din cadrul primăriei.

Art. 10. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către Arhitectul Șef din cadrul primăriei.

Art. 11. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, se înregistrează în contabilitatea unității administrativ-teritoriale a orașului Cisnădie, cu respectarea prevederilor legale în materie și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

Art. 12. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, și a prezentului regulament se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și / sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

Capitolul III

ACCESUL LA LOCUINȚĂ, SOLICITAREA, ANALIZA CERERILOR ATRIBUIREA UNITĂȚILOR LOCATIVE

Art. 13. Pot avea acces la locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin programul ANL, persoane majore, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L, destinate închirierii și care pot primii repartiiți în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Art. 14. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai - familiei acestuia - soț, soție, copii și / sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și / sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau unității în care își desfășoară activitatea, în orașul Cisnădie. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală / persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 15. Titularul cererii de locuință trebuie să-și desfășoare activitatea profesională în raza administrativ - teritorială a orașului Cisnădie sau în localități situate la maximum 20 km de acesta, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, încheiat cu cel puțin 90 zile înainte de data depunerii dosarului. Justificarea calității de angajat se va face prin adeverință de la locul de muncă însoțită de o copie după contractul de muncă, respectiv numirea pe post în cazul celor din învățământ și sănătate, copiile urmând a fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței.

Art. 16. Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței și calitatea de „tolerat în spațiu” sau „chiriaș”.

- În cazul în care acesta are calitatea de chiriaș, este necesar ca acest statut să fie deținut de solicitant cu cel puțin 30 zile înainte de data depunerii dosarului.
- Calitatea de chiriaș în spațiu din fondul locativ privat, va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul / deținătorul spațiului, luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice locale, iar adresa de reședință să fie consemnată în cartea de identitate.
- În cazul contractului de comodat, titularul cererii este considerat „ tolerat în spațiu”.
- Dovedirea stării civile și componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile statutului în domeniu.
- Persoanele aflate în întreținere, altele decât membrii familiei, dacă este cazul, vor fi dovedite prin hotărâre judecătorească definitivă privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din art. 499 Cod civil.

Art. 17. Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii construită prin programul A.N.L., se ia în evidență pe bază de cerere tip — model **anexa nr. 1** la prezentul Regulament, completată și semnată de titularul cererii de locuință individual și în nume propriu. Cererea va primi număr de înregistrare din Registratura din cadrul Primăriei, iar centralizarea și evidența cererilor va fi asigurată de Compartimentul administrarea locuințelor și spațiilor cu altă destinație (C.A.L.S.) din cadrul primăriei.

Art. 18. În anul în care este prevăzut a se da în folosință noi unități locative construite prin A.N.L. sau se epuizează Lista de prioritate pentru acordarea locuințelor A.N.L. din tranșa anterioară, Consiliul Local va actualiza și completa după caz, prezentul regulament, va stabili structura de specialitate a COMISIEI SOCIALE DE ANALIZĂ, va adopta GRAFICUL -CALENDAR DE LUCRU al comisiei, în care va menționa în mod distinct și imperativ termenul limită până la care se depun dosarele de către solicitanții titulari de cerere.

Componența nominală a comisiei se va stabili prin dispoziția primarului, comisia fiind un colectiv operativ.

În situația în care nu se mai construiesc alte locuințe prin programul A.N.L., comisia socială se menține în vigoare pentru analiza anuală a cererilor depuse și întocmirea listei de prioritate în noua ordine în vederea repartizării unităților locative devenite disponibile.

Art. 19. După aprobarea graficului — calendar de lucru, acesta va fi afișat la sediul instituției sau pe site-ul Primăriei orașului Cîsnădie www.cisnadie.ro

Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunere a dosarelor se vor ține în evidență separată și se vor analiza în perioada de finalizare a următoarei tranșe de locuințe A.N.L., când se va întocmi o nouă listă de prioritate în noua ordine rezultată din analiza dosarelor.

În situația în care nu se mai construiesc locuințe prin A.N.L., lista de prioritate se va actualiza dacă sunt solicitări anual în trimestrul întâi sau în momentul epuizării listei de repartizare anterioară, prin analizarea și procesarea cererilor depuse ulterior listei de prioritate, stabilindu-se o nouă ordine de prioritate în vederea repartizării unităților locative ce vor deveni disponibile din cele construite și repartizate anterior. Noua listă de prioritate va fi aprobată în Consiliul Local.

Art. 20. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în **anexa nr. 2** la prezentul Regulament, se va depune la Compartimentul administrarea locuințelor și spațiilor cu altă destinație (C.A.L.S.) și se vor prezenta copii după actele originale, copii care vor fi vizate pentru conformitate, prin aplicarea mențiunii ”CONFORM CU ORIGINALUL”.

Art. 21. După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza „CRITERIILOR — CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” (**anexa nr. 3** la prezentul regulament) punctul A ” CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ” - art. 13 - 15 din prezentul regulament.

Art. 22. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A „Criterii de acces la locuință” din anexa nr. 3 la prezentul Regulament, se vor înscrie pe „LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ” - model **anexa nr. 4** la prezentul Regulament.

Art. 23. Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A „Criterii de acces la locuință” din anexa nr. 3, se vor înscrie pe „LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ” (model **anexa nr. 5** la prezentul Regulament) evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art. 24. Comisia de analiză, prezintă Consiliului Local listele prevăzute la art. 22 și 23, iar pentru „Lista solicitanților care au acces la locuință” se fac și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și cel nou construit (dacă este cazul).

Listele prevăzute la art. 22 și 23 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului.

Art. 25. Pentru fiecare solicitant aflat pe „Lista solicitanților care au acces la locuință” se va întocmi de către Compartimentul administrarea locuințelor și spațiilor cu altă destinație (C.A.L.S.), „Fișa solicitantului de locuință A.N.L.”— model **anexa nr. 6** la prezentul Regulament.

Art. 26. Pe baza datelor din „Fișa solicitantului de locuință A.N.L. (anexa nr. 6) și documentelor aflate la dosar, Comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza ”Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj” punctul B din Criteriile — cadru” (anexa nr. 3) întocmindu-se ” FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI” - model **anexa nr. 7** la prezentul Regulament.

Art. 27. Fișele prevăzute la art 25 și art. 26 respectiv „Fișa solicitantului de locuință” și „Fișa de calcul a punctajului” se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Art. 28. În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare, comisia socială de analiză întocmește „LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L. ” — model **anexa nr. 8** la prezentul Regulament.

Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la punctaj egal departajarea se face în funcție de situația locativă, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă.

Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având în acest caz, prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (stare civilă + stare de sănătate la data analizării dosarului).

Art. 29. Lista de prioritate se stabilește la darea în folosință a unor noi unități locative sau anual, precum și în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, în situația în care nu se mai construiesc locuințe pentru tineri destinate închirierii prin programul A.N.L.

La întocmirea noii liste de prioritate se vor procesa:

- cererile depuse ulterior datei de preluare a dosarelor pentru care a fost întocmită lista de prioritate;
- dosarele procesate care nu au întrunit punctajele necesare înscrierii pe lista de repartizare reactualizată;

- precum și cererile din anii anteriori pentru care nu au fost depuse dosare dar, solicitanții au menționat că mențin cererea pentru o altă tranșă de locuințe construite prin A.N.L. Cererile și dosarele aflate în evidență la data scadență pentru depunerea / reactualizarea dosarelor potrivit art. 19 și pentru care nu s-a depus / reactualizat dosarul, se consideră soluționate prin renunțarea tacită a solicitantului și nu se mai iau în procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate.

Art. 30. Lista de priorități se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului. Repartizarea locuințelor se va face pe baza „Listei de repartizare” ținându-se cont de punctajul din lista de priorități, în ordinea descrescătoare a numărului de camere, în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare și având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare).

În cazul în care se epuizează listele pentru un anumit număr de camere, locuințele vacante cu același număr de camere, pot fi oferite solicitanților de pe listele cu un alt număr de camere.

Art. 31. Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art. 29 și 30 se supune aprobării Consiliului Local, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

Capitolul IV **REPARTIZAREA LOCUINTELOR**

Art. 32. Data la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în administrarea Consiliului Local al orașului Cisdădie și este stabilită prin protocolul încheiat cu A.N.L.

Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Art. 33. „LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR” - model **anexa nr. 9** la prezentul Regulament se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit art. 29 rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

Lista de repartizare se întocmește separat pe număr de camere solicitat prin cerere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate.

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

Art. 34. La data repartizării locuințelor solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii — prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei „reconfirm / nu reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar”, data și semnătura.

Art. 35. În cazul dării în folosință a unor unități locative noi, repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședință publică deschisă și punerea la dispoziție a schiței de amplasare a unităților locative, pe baza căreia vor opta în ordinea descrescătoare a punctajului și a numărului de camere solicitat, pentru individualizarea locuinței (imobil, scară, etaj, apartament).

În baza formularului de REPARTIȚIE model **anexa nr. 10**, se va încheia contractul de închiriere.

În situația în care în acel an nu se construiesc locuințe noi, repartiția către solicitant se va face prin convocarea telefonică / în scris și apoi prin atribuirea locuinței eliberate de către vechiul

chiriaș, în ordinea descrescătoare a punctajului și numărului de camere solicitat, repartiție pentru care va primi formularul din anexa nr. 10.

Capitolul V **CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE**

Art. 36. Contestațiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art. 22, 23, 28 și 33.

Art. 37. Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de cel mult 15 zile de la primire în condițiile legii.

Capitolul VI **ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR CONSTRUITE PRIN A.N.L.**

Art. 38. În termen de cel mult 15 zile de la însușirea repartiției beneficiarii de locuințe vor depune la Compartimentul administrarea locuințelor și spațiilor cu altă destinație (C.A.L.S.), documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

Art. 39. Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar / administratorul fondului locativ și beneficiarul repartiției de locuință construită prin ANL în condițiile prezentului regulament denumit chiriaș, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică.

Art. 40. Contractele de închiriere inițiale se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței, vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și clauze privind actualizarea anuală a cuantumului chiriei pentru toți chiriașii.

După expirarea contractului inițial, prelungirea contractului se realizează la cerere și se face succesiv pe o perioadă de 5 ani prin recalcularea chiriei.

La data prelungirii contractului, titularul contractului de închiriere, soțul / soția acestuia și / sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și / sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a U.A.T. Cisnădie sau a unității în care își desfășoară activitatea pe raza U.A.T. Cisnădie, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz.

În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește.

Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală / persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 41. Chiria se stabilește anual de către autoritatea administrației publice locale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale, la care se adaugă o cotă de 1. %.

Cota de 1% se aplică la valoarea de înlocuire a locuinței, stabilită conform Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Art. 42. Nesolicitarea în termen a prelungirii contractului de închiriere sau neîncheierea actului adițional, ca urmare a neșemnării de către titular și / sau împuternicitul acestuia, presupune

încetarea raporturilor dintre proprietar / administrator și chiriaș, unitatea locativă devenind disponibilă pentru închiriere în condițiile prezentului regulament.

Art. 43. Titularul de contract de închiriere a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv alte persoane decât cele definite ca familie în prezentul regulament.

În caz contrar, se consideră că titularul de contract de închiriere a unei locuințe A.N.L., nu are trebuință de spațiul locativ respectiv, urmând să se redistribuie locuința ulterior rezilierii contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului / administratorului fondului locativ în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 44. Cedarea dreptului de folosință a locuinței repartizată conform Listei de repartiție de către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art. 45. Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin ANL, nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuințe din fondul locativ respectiv.

Titularii de contracte de închiriere pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situații temeinic justificate la prelungirea contractului de închiriere legal prevăzut sau în cazuri excepționale, pe parcursul derulării contractului, cu aprobarea proprietarului / administratorului fondului locativ, după analizarea situației în comisia socială de analiză și avizul acesteia. În această situație comisia socială de analiză va verifica documentele justificative și va face demersurile pentru recalcularea chiriei.

Art. 46. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L, iar schimbul reprezintă o convenție între doi chiriași.

Art. 47. Comisia socială de analiza poate dispune ca, în situații temeinic justificate cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbul de locuințe să se poată realiza și între unități administrativ - teritoriale diferite, cu acordul ambelor autorități ale administrației publice locale care dețin locuințele în administrare, dacă chiriasul și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea (în altă unitate administrativ - teritorială).

Art. 48. Contractul poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locativ.

Art. 49. Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de Consiliul Local, se pot asocia conform Legii 196/2018 în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul / administratorul fondului locativ, precum și în raporturile cu alte persoane juridice sau persoane fizice.

Anexele 1-10 fac parte integrantă din prezentul Regulament.

Anexa nr. 1 la Regulament

Către

Primăria oraşului Cislădie
Compartimentul administrarea locuinşelor şi spaşiiilor cu altă destinaşie

Subsemnatul/a.....născut/ă la data de.....,având
actul de identitate C.I. seria..... nr.....cu domiciliu / reşedinşa actual(ă) în
localitatea.....judeşul.....
.....str.....nr.....bl.....et.....
.....ap.....număr telefon.....adresă e-
mail.....chiriaş / tolerat în spaşiu, proprietarul spaşiiului fiind.....

Starea civilă

Număr de membri în familie.....şi alte persoane aflate în întreşinere.....

Sunt de profesie.....cu locul de muncă în
localitatea.....la(instituşia,societatea,unitatea).....

Solicit să fiu luat în evidenşă pentru repartizarea unei locuinşe destinate închirierii construite prin A.N.L.

Număr de camere solicitat

Menşionez că nici eu şi nici membrii familiei nu deşinem şi nu am deşinut o altă locuinşă în proprietate
şi nu sunt beneficiarul unei alte locuinşe pentru tineri destinată închirierii în localitatea oraş Cislădie.

Data

Semnătura

DOCUMENTELE

care se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii pentru tineri, construite prin A.N.L.

- cerere tip model anexa nr. 1 — în care se va consemna numărul de camere solicitat;
- copie după certificatul de naștere al solicitantului și membrilor de familie și / sau altor persoane aflate în întreținere;
- copie după actul de identitate al solicitantului și membrilor de și /sau altor persoane aflate în întreținere;
- copie după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
- documente din care să rezulte luarea în întreținere a altor persoane în condițiile legislației în domeniu, sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial (dacă este cazul);
- declarație notarială din care să rezulte că titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia — soț / soție, copii și / sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - nu dețin și nu au deținut o altă locuință în proprietate și / sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea;
- contract de închiriere înregistrat la Administrația locală a finanțelor publice — în cazul în care solicitantul este chiriaș în spațiul din fondul locativ-privat (în contract se va menționa în mod expres suprafața locuibilă, dacă este cazul);
- documente din care să rezulte suprafața locuibilă deținută (cu chirie/tolerat în spațiu) m.p. / (contract de vânzare-cumpărare, schița locuinței, extras C.F, adeverință de impunere);
- documente din care să rezulte dacă solicitantul, un alt membru al familiei și / sau aflat în întreținere suferă de o boală care necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus, certificat medical (dacă este cazul) semnat de medicul de specialitate și de conducătorul institutiei medicale;
- adeverință de la locul de muncă al titularului de cerere din care să rezulte salariul net însoțită de o copie după contractul de muncă (titularizarea pe post în cazul celor din învățământ, ordinul de repartție pentru rezidenți sau stagiați). Copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței;
- Adeverințe pe ultimele 12 luni de la locul de muncă din care să rezulte salariul net, cupon pensie, adeverință de venit de la Administrația Finanțelor Publice (după caz), ale tuturor membrilor familiei care vor locui împreună în locuința de tip A.N.L.;
- documente din care să rezulte nivelul de studii și / sau pregătire profesională a titularului de cerere (diplomă, certificat, atestat, foaie matricolă, etc.);
- alte documente sau înscrisuri pe care le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii.

Notă: După verificarea documentelor de la dosar și vizarea copiilor pentru conformitate cu originalul, actele în original se înapoiază titularului de dosar.

C R I T E R I I - C A D R U

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii (conform H.G. nr. 962 / 2001 cu modificările și completările ulterioare)

A. Criterii de acces la locuință:

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia – soț / soție, copii și / sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și / sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, atât în Orașul Cisnădie cât și după caz, în localitatea din afara Orașului Cisnădie unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință.

Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și după caz, ale soției / soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia.

NOTĂ:

Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familiști sau nefamiliști și nici chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familiști sau nefamiliști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia – soț /soție, copii și / sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea) în Orașul Cisnădie sau în localități aflate la maximum 20 km de acesta**

**) Pentru situațiile în care titularii cererii de locuință își desfășoară activitatea la domiciliu sau în regim de telemuncă se face dovada adresei la care își desfășoară activitatea, cu respectarea prevederilor art. 108-110 din Legea nr. [53/2003](#) - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau după caz, cu respectarea prevederilor Legii nr. [81/2018](#) privind reglementarea activității de telemuncă, cu modificările și completările ulterioare.

NOTĂ:

Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara orașului Cisnădie trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin 1 an în orașul Cisnădie.

4. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții aprobate și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

NOTE:

- Lista de priorități se stabilește ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscrise în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

- Solicitanții înscrise în lista de priorități, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 și 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situația locativă actuală

1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat.....10 puncte

1.2. Tolerat în spațiu.....7 puncte

1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar -

a). mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv.....5 puncte

b). mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv.....7 puncte

c). 8 mp și până la 12 mp inclusiv.....9 puncte

d). mai mică de 8 mp.....10 puncte

NOTĂ:

În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la lit. A pct. 2

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

- a). căsătorit.....10 puncte
- b). necăsătorit.....8 puncte

2.2. Număr de persoane în întreținere:

a). copii

- 1 copil.....2 puncte
- 2 copii.....3 puncte
- 3 copii.....4 puncte
- 4 copii.....5 puncte
- > 4 copii.....5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil

- b). alte persoane, indiferent de numărul acestora.....2 puncte

3. Starea de sănătate actuală

Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus.....2 puncte

4. Vechimea cererii solicitantului

- 4.1. până la 1 an.....1 punct
- 4.2. între 1 și 2 ani.....3 puncte
- 4.3. între 2 și 3 ani.....6 puncte
- 4.4. între 3 și 4 ani.....9 puncte
- 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani..... 4 puncte

5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională.....5 puncte
- 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și /sau cu specializare la locul de muncă.....8 puncte
- 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă10 puncte
- 5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și /sau prin studii superioare de scurtă durată.....13 puncte

5.5. cu studii superioare.....15 puncte

NOTĂ:

Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. Situații locative sau sociale deosebite

6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani.....15 puncte

6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii.....10 puncte

6.3. tineri evacuați din case naționalizate.....5 puncte

7. Venitul mediu net lunar / membru de familie

7.1. mai mic decât salariul minim pe economie.....15 puncte

7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie.....10 puncte

NOTE:

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A.

- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. Dacă departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

**LISTA SOLICITANȚILOR
care au acces la locuință**

(prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile - cadru anexa nr. 3)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Adresa	Nr. dosar/cerere	Data depunerii cererii	Observații

LISTA SOLICITANȚILOR
care nu au acces la locuință

(prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile - cadru anexa nr. 3)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Adresa	Nr. dosar/cerere	Data depunerii cererii	Observații

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A. N . L.

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat
- tolerat în spațiu

Suprafața locuibilă deținută m.p./ locatar _____

Starea civilă:

- căsătorit
- necăsătorit

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate
- afecțiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoțitor sau o cameră în plus

Data depunerii cererii: _____

Nivelul de studii și /sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde își desfășoară activitatea _____

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din case de ocrotire socială
- a adoptat sau adoptă copii
- evacuat din case naționalizate

Alte mențiuni: _____

Anexa nr. 7 la Regulament**FIȘA DE CALCUL
a punctajului total
Pct. B. criteri - cadru anexa nr. 3**

Dosar nr. _____ Titular _____

CRITERII	PUNCTAJ	
	ETALON	ACORDAT
1. Situația locativă actuală	X	X
1.I. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	10	
1.2. Tolerat în spațiu	7	
1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): mp / locatar:	X	X
a. mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv	5	
b. mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	7	
c. 8 mp și până la 12 mp inclusiv	9	
d. mai mică de 8 m	10	
2. Starea civilă actuală	X	X
2.1. Starea civilă:	X	X
a. căsătorit	10	
b. necăsătorit	8	
2.2. Număr de persoane în întreținere:	X	X
a. copii	X	X
1 copil	2	
2 copii	3	
3 copii	4	
4 copii	5	
> 4 copii	5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil	
b. alte persoane, indiferent de numărul acestora	2	

3. Starea de sănătate actuală (necesită îngrijitor sau 1 cameră în plus)	2	
4. Vechimea cererii solicitantului	X	X
4.1. până la 1 an	1	
4.2. între 1 și 2 ani	3	
4.3. între 2 și 3 ani	6	
4.4. între 3 și 4 ani	9	
4.5. pentru fiecare an peste 4 ani	4/an	
5. Nivelul de studii și / sau pregătire profesională	X	X
5.1. fără studii și fără pregătire profesională	5	
5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și / sau cu specializare la locul de muncă	8	
5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și / sau cu specializare la locul de muncă	10	
5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și / sau prin studii superioare de scurtă durată	13	
5.5. cu studii superioare	15	
6. Situații locative sau sociale deosebite	X	X
6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	15	
6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii	10	
6.3. tineri evacuați din case naționalizate	5	
7. Venitul mediu net lunar / membru de familie	X	X

7.1 . mai mic decât salariul minim pe economie	15	
7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie	10	
TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT		

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Adresa	Punctaj realizat	Nr. dosar	Data depunerii cererii	Obs.

Anexa nr. 9 la Regulament

LISTA DE REPARTIZARE
a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere construite prin A.N.L.

Nr. crt.	Numele și prenumele	Adresa	Nr. dosar	Punctaj realizat	Observații

Anexa nr. 10 la Regulament

REPARTIȚIE

Nr. _____ din _____

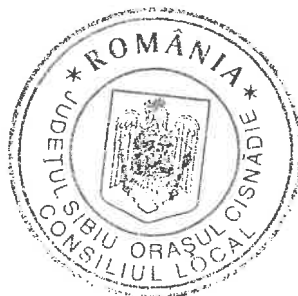
În baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____
/ _____ s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința construită prin A.N.L.
situată în oraș Cisnădie, str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____,
et. _____ ,ap. _____ d-lui/d-nei titular al dosarului de locuință A.N.L. nr.
_____ din data de _____

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de închiriere.

PRIMAR

C.A.L.S.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA-CARMEN SEUȘAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DANIELA-MARIA SZASZ**

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 226/28 august 2025

STRUCTURA pe specialități

a comisiei sociale de analiza a solicitărilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite în baza Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a comisiei sociale de analiză și soluționare a contestațiilor privind analiza solicitărilor și a modului de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. în baza Legii 152/1998

Comisia socială de analiză a solicitărilor de locuințe pentru tineri de tip A.N.L.

1. Președinte – reprezentant Direcția tehnică
2. Secretar – reprezentant Direcția administrație publică locală
3. Membru – reprezentant C.A.L.S.
4. Membru – reprezentant Direcția economică
5. Membru - consilier local
6. Membru - consilier local
7. Membru - consilier local

Comisia socială de analiză și soluționare a contestațiilor

1. Președinte – reprezentant Direcția asistență socială
2. Secretar - reprezentant Direcția administrație publică locală
3. Membru - reprezentant Direcția tehnică
4. Membru – reprezentant Direcția economică
5. Membru - consilier local
6. Membru - consilier local
7. Membru - consilier local

Notă:

Nominalizarea membrilor comisiei se va face prin Dispoziția primarului (conf. art. 14 din H. G. nr. 962/2001).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA-CARMEN SEUȘAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DANIELA-MARIA SZASZ**

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 226/28 august 2025

GRAFICUL- CALENDAR

de lucru a COMISIEI SOCIALE DE ANALIZĂ a solicitărilor de locuințe A.N.L., în vederea întocmirii LISTEI DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA DE LOCUINȚE A.N.L.

ACTIVITĂȚI TERMEN / PERIOADĂ

Nr. crt.	ACTIVITĂȚI	TERMEN / PERIOADĂ
1.	Anunțarea modalităților de depunere a dosarelor și termenul limită până la care se primesc dosarele.	Data limită pentru depunerea dosarelor până la 31 decembrie a fiecărui an
2.	Studierea dosarelor și întocmirea listelor: - lista cu solicitanții care au acces la locuință - lista cu solicitanții care nu au acces la locuință	Termen: pana la sfarsitul lunii februarie a anului următor
3.	Discutarea și aprobarea în Consiliul local a listelor de la pct. 2	Prima Ședința a Consiliului Local dupa termenul prevazut la punctul 2
4.	Publicarea listelor după aprobare prin afișarea la un loc accesibil publicului	După aprobarea în C.L.
5.	Termenul de contestație	7 zile de la afișare
6.	Soluționarea contestațiilor	cel mult 15 zile de la înregistrare
7.	Întocmirea ” FIȘEI SOLICITANȚILOR DE LOCUINȚĂ”	După împlinirea termenului de soluționare a contestațiilor.
8.	Analiza fiecărei solicitări în parte pe baza documentelor de la dosar și întocmirea FIȘEI DE CALCUL A PUNCTAJULUI	După împlinirea termenului de soluționare a contestațiilor.

9.	Întocmirea LISTEI DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINTELOR ANL.	După împlinirea termenului de soluționare a contestațiilor.
10.	Discutarea și aprobarea în Consiliul Local a LISTEI DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINTELOR ANL	Prima Ședința a Consiliului Local după termenul prevăzut la punctul 6
11.	Publicarea listei după aprobare prin afișarea la un loc accesibil publicului după aprobarea în C.L.	După aprobare în ședința a Consiliului Local după termenul prevăzut la punctul 10
12.	Termenul de contestație	7 zile de la afișare
13.	Soluționarea contestațiilor	cel mult 15 zile de la înregistrare
14.	Întocmirea LISTEI DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR	Prima Ședința a Consiliului Local după termenul prevăzut la punctul 13

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA-CARMEN SEUȘAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DANIELA-MARIA SZASZ**

Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local nr. 226/28 august 2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinație de locuință A.N.L.

I.PĂRȚI CONTRACTANTE

1.1. Orașul Cisnădie, cu sediul în Orasul Cisnădie, P-ta Revoluției, nr. 1, având C.F.I. **4406002**, reprezentată legal prin **Mircea Orlatan**, în calitate de **Locator**;

1.2.«\$nume»«\$prenume», cu domiciliul în «\$adresa», **Jud. SIBIU**, având codul numeric personal «\$scnp_sau_cui», telefon:«\$telefon», e-mail:«\$email», cod client: «\$cod_client», în calitate de **Chiriaș**.

Între cele două părți contractante a intervenit prezentul contract de închiriere, în baza Legii 152/1998 și HG 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

II.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1.Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință tip **A.N.L.** (denumită în continuare locuință),din «\$adresa_locuinta»,Orașul Cisnădie, JUD. SIBIU, compusă din «\$numar_camere»camere, în suprafață de«\$suprafata» mp, dependințe I în suprafață de«\$suprafata_dependinte_1» mp* și dependințe II în suprafață de«\$suprafata_dependinte_2»** mp, folosite în exclusivitate / în comun.

Notă:

*) - pot fi dependințe I: antreu, tindă, verandă, culoar, bucatărie, chicinetă, oficiu, debara, cămară, baie, WC;

**) - pot fi dependințe II: terasă, pivniță, boxă, logie, spălătorie, uscătorie.

Componentalocuinței închiriate:

Camere«\$numar_camere»

Nr crt	Denumirea spatiilor închiriate
«@before-row#foreach(\$s in \$spatii)»«\$velocityCount»«@after-row#end»	«\$s.denumire»

2.2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de către chiriașul titular și familia sa - în total, «\$numar_membri» persoane.

Nr crt	Numele si prenumele	Calitate	CNP	Loc de munca/sursa veniturilor	Venitul net lunar
«@before-row#foreach(\$p in \$persoane)»«\$velocityCount»«@after-row#end»	«\$p.num»«\$p.prenume»	«\$p.grad_rudenie»	«\$p.cnp»	«\$p.loc_de_munca»	«\$p.venit_mediu»

2.3. Locuința descrisă în prezentul capitol se predă în stare de folosință corespunzătoare cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între părți.

2.4. Membrii de familie ai chiriașului au aceleași drepturi și obligații în legătură cu executarea contractului de închiriere ca și locatarul menționat expres ca titular în contract, fiind ținuti să răspundă în solidar cu privire la oricare dintre obligațiile izvorâte din acestea.

III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani«\$perioada _contractului» ani, de la data de «\$data _inceput» până la data de «\$data _expirare».

După expirarea perioadei contractuale inițiale prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani, conform art. 8, alin (4) și alin. (5) din Legea 152/1998, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a criteriilor de eligibilitate, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere sau nu mai sunt îndeplinite condițiile legale, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual și să o predea locatorului pe baza de proces verbal de predare-primire, liberă de orice sarcini.

3.2. Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru neplata chiriei, a taxei de salubritate sau a oricăror sume rezultate din, sau în legătură cu bunul închiriat la termenele și în modalitățile stabilite în contract. În caz de neplata, executarea silită se va face prin Hotărâre Judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restanta, penalizările precum și eventualele cheltuieli de judecată.

IV. CHIRIA ȘI TAXA DE SALUBRIZARE. MODALITĂȚI DE PLATĂ ȘI GARANȚII

4.1. Chiria lunară este de «\$chirie _de _plata» lei, și se va recalcula la fiecare început de an, în condițiile Legii 152/1998 și a normelor de aplicare. Valoarea taxei de salubritate se stabilește în conformitate cu hotărârile Consiliului Local al Orașului Cîsnădie.

4.2. Pe durata închirierii, quantumul chiriei va putea fi modificat unilateral de către Locator, fără o prealabilă notificare, după cum urmează:

- pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 ani;
- anual, în funcție de rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică și în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut de L152/1998;
- în cazul în care Legea 152/1998 stabilește un alt mod de calcul pentru categoria de locuințe din care face parte și locuința închiriată.

a) Conform prevederilor art. 8 alin. (9¹) din legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, chiriașul are obligația de a prezenta documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea quantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, în caz contrar, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

4.3. Chiria și taxa de salubritate se datorează începând cu data de «\$data _inceput», iar plata se va efectua până la data de ale lunii următoare pentru luna în curs, astfel:

- a) în numerar sau cu card la casieria Primăriei Orașului Cîsnădie, P-ta Revoluției, nr. 1,
- b) prin virament, în contul **RO83TREZ57621330250XXXXX**, cod fiscal **4406002**.

c)plata on-line, pe ordinul de plata se vor menționa , obligatoriu, următoarele date: **beneficiar Primaria or. Cisdădie, contulRO83TREZ57621330250XXXXX, cod fiscal 4406002.**

4.4. Nicio plată efectuată prin virament bancar nu va fi considerată primită decât în momentul ajungerii ei în contul bancar al Locatorului. Dacă scadența plății coincide cu o zi de sâmbătă sau duminică sau cu o sărbătoare legală în România, Chiriașul va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie recepționată de către Locator în ziua lucrătoare care precede respectiva sâmbătă, duminică sau zi de sărbătoare legală.

4.5. Neplata la termen a chiriei și a taxei de salubritate atrage o penalitate de întârziere de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi ce urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

4.6. Chiriașul se obligă ca, în termen de 60 de zile de la data semnării contractului să constituie o garanție la dispoziția Locatorului, echivalentul a trei chirii lunare.

Neconstituirea garanției conform prevederilor prezentului contract atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu).

4.7. Garanția este constituită în scopul acoperirii oricăror sume datorate de către chiriaș în baza prezentului contract, sume constatate la momentul încetării sau rezilierii acestuia, conform cap. VIII și IX.

4.8. Garanția constituită nu este purtătoare de dobânzi și se restituie neindexată chiriașului, într-un termen maxim de 3 luni de la încetarea / rezilierea contractului, în condițiile în care nu sunt incidente prevederile pct

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

5.1.Locatorul se obligă:

a)să predea spațiul împreună cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia;

b)să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține spațiul în stare corespunzătoare de întreținere pe toată durata închirierii,excepție făcând reparațiile de utilizare normala a construcției si a tuturor utilităților sau părților componente / anexe acestuia;

c)să asigure chiriașului liniștită și utila folosință a spațiului pe tot timpul locațiunii;

d) locatorul locuinței poate verifica in prezenta chiriașului modul in care acesta respecta obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea si întreținerea locuinței ori de cate ori este necesar;

5.2.Chiriașul se obligă:

a) să ia în primire spațiul dat în locațiune;

b) să plătească chiria și taxa de salubritate în cuantumul și la termenul stabilit în contract, precum și penalitățile de întârziere sau orice altă sumă de bani datorată în baza prezentului contract;

c) să suporte toate reparațiile de întreținere curentă a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a spațiului;

d) să folosească spațiul luat în chirie cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;

e) să nu schimbe destinația spațiului închiriat, conform repartiției. Orice modificare sau îmbunătățire este permisă numai cu acordul prealabil scris al Locatorului, în caz contrar acesta din urmă putând cere daune-interese și rezilierea contractului; în cazul în care se efectuează modificări în spațiul închiriat, părțile vor conveni, printr-o anexă la contract, toate detaliile referitoare la aceasta; acordul locatorului nu ține loc de autorizație de construire sau al act prevăzut de către legislația în vigoare sau de regulamente sau hotărâri emise de Consiliul Local al Orașului Cisdădie sau Primăria Orașului Cisdădie;

f)să permită examinarea spațiului închiriat de către administrator/locator, la intervale de timp rezonabile, în raport cu natura și destinația acestuia sau ori de cate ori situația o solicită;

- g)** să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, a tuturor anexelor acesteia, la părțile de folosință comună și a terenului aferent, a spațiilor verzi din imediata apropiere a imobilului pe toată durata contractului de închiriere;
- h)** chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în spațiu trebuie să nu aibă un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate și să nu împiedice folosirea normală a spațiului închiriat sau a părților comune de către ceilalți locatari;
- i)** să achite lunar obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina sa. În caz de neplată a acestora, timp de 3 luni consecutive, contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, cu plată de daune, după caz;
- j)** să nu folosească pentru prepararea hranei și încălzirea locuinței alte materiale/instalații neautorizate și/sau interzise prin reglementările în vigoare;
- k)** să comunice Locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în componenta familiei sale sau în ceea ce privește situația locativă (dobândirea în proprietate / chirie a unei alte locuințe) sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- l)** să predea Locatorului locuința, la eliberarea acesteia, (indiferent de motivul încetării / rezilierii contractului), în stare normală de folosință, cu cel puțin următoarele lucrări proaspăt efectuate: zugrăvirea locuinței, elementele de tâmplărie (uși, tocure, ferestre) reparate/vopsite. De asemenea, locuința trebuie predată igienizată corespunzător, cu toate obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la data repartizării locuinței;
- m)** să răspundă pentru degradarea spațiului închiriat și anexelor sau părților comune ale imobilului în timpul folosinței acestora, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit (art. 1822 din Codul Civil); chiriașul răspunde inclusiv pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul la bun; Dacă persoanele care au produs degradările la elementele de construcție din folosință comună nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcție, instalații, obiectele și dotările aferente;
- n)** să încheie, în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere, contracte cu furnizorii de utilități (apă-canal, gaze naturale, energie electrică, salubritate, etc.), și să achite integral obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune privind utilitățile de care beneficiază și să facă dovada înscrierii contractului în evidențele asociației de proprietari/locatari ;
- o)** chiriașul răspunde în totalitate de respectarea cadrului legal în raport cu utilizarea echipamentelor alimentate cu: gaze naturale (aragaze, sobe, convectoare, centrale termice etc.), energie electrică (încălzitoare, boilere, calorifere electrice etc.), apă și canalizare;
- p)** chiriașul are obligația de a suporta taxa de salubritate, stabilită de către locator, în condițiile legii, prezentul contract fiind loc de declarație privind stabilirea taxei de salubritate;
- q)** să constituie, în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de închiriere, o garanție echivalentă a 3 chirii lunare, garanție care se depune la casierie sau în cont conform Cap. IV, Art. 4.3. specificând, garanție.
- r)** să prezinte anual, până în 01 Februarie, din proprie inițiativă, documente referitoare la venitul familiei sale, în caz contrar, pentru actualizarea anuală a chiriei, locatorul nu va aplica coeficienții de ponderare în funcție de venituri. De asemenea, să prezinte, la solicitarea expresă a Locatorului, documente referitoare la venitul familiei sale, componența acesteia sau situația locativă.

s) în cazul în care titularul și/sau membrii contractului figurează în actul de identitate cu o altă adresă de domiciliu decât adresa locuinței ce face obiectul contractului, aceștia au obligația ca în cel mult 30 de zile de la semnarea contractului să întreprindă demersurile în vederea schimbării domiciliului din Cartea de Identitate. Dovada acestor demersuri se va prezenta locatorului în același termen de 30 de zile.

t) să nu părăsească definitiv locuința, absentând nemotivat pe o perioadă mai mare de 30 de zile care nu a fost notificată în prealabil proprietarului de către persoana în cauză, cu excepția detașării/transferării în interes de serviciu, stagiul militar, efectuarea de intervenții/tratamente medicale de specialitate, studii de specialitate la instituții de învățământ situate în alte localități din țară sau străinătate.

u) să nu constituie sediu social în locuință pentru nicio entitate juridică

v) să avertizeze locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia;

VI.SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

6.1 Subînchirierea, totală sau parțială, precum și cesiunea, totală sau parțială, cu titlu oneros sau gratuit, sau schimbarea destinației locuinței care face obiectul prezentului contract sunt strict interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului, caz în care va suporta și daunele aduse locuinței sau clădirii, după caz;

VII.CLAUZE NESCRISE

7.1. Este considerată nescrisă orice clauză în temeiul căreia:

a) chiriașul este obligat să încheie o asigurare cu un asigurător impus de Locator și pe care să o transmită acestuia ;

b) se prevede răspunderea solidară sau indivizibilă a chiriașilor din apartamente diferite situate în același imobil, în cazul degradării elementelor de construcții și a instalațiilor, obiectelor și dotărilor aferente părților comune ale imobilului;

c) chiriașul se obligă să recunoască sau să plătească în avans, cu titlu de reparații locative, sume stabilite pe baza estimărilor făcute exclusiv de Locator;

d) Locatorul este îndreptățit să diminueze sau să suprimă, fără contraprestație echivalentă, prestațiile la care s-a obligat prin contract.

VIII.ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1.Încetarea prin acordul părților:

contractul de închiriere poate înceta, anterior termenului pentru care a fost încheiat, prin acordul de voință al părților.

8.2. Încetarea de drept poate opera într-una dintre următoarele situații:

a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat: în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, nu operează prorogarea legală a contractului sau reînnoirea de drept a acestuia, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, conform art. 1809 din Codul Civil;

b) prin denunțarea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu condiția notificării scrise prealabile a Locatorului, într-un termen de cel puțin 60 de zile și a dovezii printr-o adeverință de la furnizorii de utilități, asociației de proprietari/locatari din care să rezulte că este la zi cu toate facturile și că va achita orice factura emisă de aceștia până la data predării efective;

c) ca urmare a desființării dreptului care permitea Locatorului să asigure folosința spațiului închiriat;

d) ca efect al înstrăinării imobilului închiriat;

e) în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriaşului, dacă niciuna dintre persoanele îndreptăţite, conform art. 1834, alin. 2 din Codul Civil, nu solicită beneficiul contractului de închiriere;

f) de la data la care chiriaşul dobândeşte dreptul de proprietate, inclusiv în cotă-parte, asupra unei alte locuinţe. (excepţie: cotă ce nu depăşeşte 37 mp, suprafaţă utilă minimală/persoană, conform prevederilor art.15, alin.16 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare);

g) în cazul în care, în urma verificărilor efectuate de către Locator, se identifică persoane care nu fac parte din componenţa familiei Locatarului specificată în contract.

h) se consideră părăsirea definitiv a locuinţei, absentă nemotivată pe o perioadă mai mare de 30 de zile care nu a fost notificată în prealabil proprietarului de către persoana în cauză, cu excepţia detaşării/transferării în interes de serviciu, stagiul militar, efectuarea de intervenţii/tratamente medicale de specialitate, studii de specialitate la instituţii de învăţământ situate în alte localităţi din ţară sau străinătate.

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1. Contractul se consideră reziliat înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat:

a) în cazul în care chiriaşul nu a achitat chiria şi/sau taxa de salubritate cel puţin 3 luni consecutiv, penalizările aferente sau orice alte sume datorate potrivit prezentului contract;

b) în cazul în care chiriaşul nu a achitat contribuţia la cheltuielile comune sau cotele de contribuţie la cheltuielile de întreţinere a locuinţei cel puţin 3 luni consecutiv, la solicitarea scrisă a asociaţiei de proprietari/locatari, a furnizorilor de utilităţi publice sau la sesizarea angajaţilor Locatorului;

c) în cazul în care, pe parcursul derulării contractului, se constată faptul că intervine oricare din următoarele situaţii:

- titularul contractului şi/sau membrii familiei acestuia dobândesc în proprietate o locuinţă şi/sau înstrăinează o locuinţă, (excepţie: cotă ce nu depăşeşte 37 mp, suprafaţă utilă minimală/persoană, conform prevederilor art.15, alin.16 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare);

- titularul contractului deţine în calitate de chiriaş o altă locuinţă;

d) ca urmare a rămânerii definitive a unei sentinţe judecătoreşti privind bunele moravuri;

e) în cazul neconstituirii garanţiei prevăzute în cap. V, art. 5.2, lit. q) a prezentului contract;

f) în cazul în care chiriaşul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deţinerea sau accesul în spaţiul închiriat fie au un comportament care face imposibilă convieţuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelaşi imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a spaţiului închiriat sau a părţilor comune;

g) în cazul în care chiriaşul nu îşi execută vreuna din celelalte obligaţii prevăzute la Cap. V, Art. 5.2. din contract;

h) în cazul în care, în urma verificărilor efectuate de către Locator, se identifică persoane care nu fac parte din componenţa familiei Locatarului specificată în contract;

i) în cazul în care se constată prin orice modalitate încălcarea, de către locatar, a prevederilor contractuale prevăzute la Cap. VI, art. 6.1.

j) atunci când interesul public o impune, Locatorul poate rezilia, de drept, prezentul contract prin simpla notificare scrisă adresată chiriaşului cu 15 zile înainte ca rezilierea să-şi producă efectele;

k)chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor.

9.2. În caz de neexecutare, totală sau parțială, a obligațiilor, precum și a clauzelor asumate prin prezentul contract, acesta se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, fără orice altă formalitate prealabilă sau fără intervenția vreunei instanțe judecătorești, acesta reprezentând un pact comisoriu expres prevăzut de art. 1550, alin. 2 și art. 1553, alin. 1 și 2 din Codul Civil.

9.3. În caz de evacuare chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate Locatarului până la acea dată.

9.4. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;

X.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ. CLAUZA PENALĂ. DAUNE INTERESE

10.1. În cazul în care contractul de închiriere se reziliază conform prevederilor Cap.IX, pct. 9.1., lit. a,b,h,i din prezentul contract, Locatarul se obligă să achite Locatarului daune interese stabilite convențional la un quantum de 10.000-15.000 lei.

XI.CARACTERUL EXECUTORIU AL CONTRACTULUI

11.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei, a taxei de salubritate, a daunelor-interese a penalităților de întârziere și a oricăror altor sume datorate potrivit prezentului contract, la termenele și în modalitățile stabilite prin contract, precum și pentru obligația de restituire a bunului închiriat, nemaifiind necesară sesizarea instanțelor judecătorești în acest sens.

11.2. Prezentul contract reprezintă izvor obligațional și titlu executoriu pentru Locatar în ceea ce privește sumele datorate potrivit contractului. Locatarul recunoaște faptul că sumele datorate Locatarului potrivit prezentului contract reprezintă creanțe certe, lichide și exigibile, în sensul art. 662 al. 1-4 din Noul Cod de Procedură Civilă.

11.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru obligația de restituire a spațiului închiriat și se execută împotriva tuturor persoanelor fizice sau juridice care ocupă spațiul ce face obiectul contractului, fiind de drept opozabil acestora.

11.4. Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute la Cap. V, proprietarul este îndreptățit să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere.

a) evacuarea chiriașului se face în baza hotărârii judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat la plata chiriei prevăzute în contract precum și a penalităților de întârziere până la data executării efective a hotărârii de evacuare și la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de evacuare.

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

XII.LUCRĂRI DE AMENAJARE CU PRIVIRE LA LOCUINȚA ÎNCHIRIATĂ

12.1. Orice modificări constructive, lucrări de amenajări, îmbunătățiri la locuință, anexe sale sau părțile comune ale imobilului se vor putea efectua doar cu acordul prealabil, scris, al Locatarului, dar acestea vor fi efectuate pe seama și pe cheltuielile Chiriașului, fără nicio plată din partea Locatarului/administratorului spațiului închiriat. La încetarea/rezilierea contractului, aceste îmbunătățiri vor rămâne câștigate locuinței, fără vreo plată din partea Locatarului/administratorului locuinței închiriate și fără ca Chiriașul să poată invoca un drept de retenție în ceea ce privește îmbunătățirile, chiriașul neavând dreptul să pretindă rambursarea

contravalorii acestor lucrări sau diminuarea chiriei. Lucrările de amenajare la spațiul închiriat sunt considerate efectuate în interesul personal și exclusiv al chiriașului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a administratorului/Locatorului spațiului, în condițiile art. 1346 din Noul Cod Civil.

XIII. NOTIFICĂRI

13.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de către una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa sau sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, sau pe adresa de e-mail.

13.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de către destinatar la data menționată pe confirmare de către oficiul poștal primitor. În cazul în care notificarea se face pe adresa de e-mail, ea se consideră comunicată în prima zi lucrătoare ulterioară expedierii e-mailului.

13.3. Notificările verbale nu se iau în considerare de către niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul modalității prevăzute în aliniatul anterior.

XIV. CLAUZE FINALE

14.1. În cazul în care rezolvarea eventualelor neînțelegeri nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

14.2. Spațiul care face obiectul prezentului contract nu poate fi vândut.

14.3. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

14.4. Prezentul contract reprezintă legea părților și se completează cu prevederile legale în vigoare privitoare la închiriere (Codul Civil, etc.) referitoare la răspunderea locatarului în caz de incendii sau stricăciuni aduse imobilului ori în cazul altor pagube pricinuite locatorului.

Este interzisă ocuparea **sub orice pretext** a spațiilor cu destinația de adăpost antiaerian din subsolul blocului, dacă acestea există, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

14.5. Prezentul contract s-a încheiat astăzi «\$data_contract_inchiriere» în 3 trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru organele fiscale teritoriale unde va fi înregistrat.

XV. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

15.1 Locatorul colectează și prelucrează datele personale ale Chiriașului în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

15.2 În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, Locatorul aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

15.3 Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale Chiriașului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de Proprietar în scopul executării prezentului contract la care Chiriaș este parte contractantă.

15.4 Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (cu titlu de ex. nelimitativ: nume și prenume, adresă, serie

și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

15.5 Datele personale ale Chiriașului, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate de Proprietar instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

15.6 În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale Chiriașului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct.VIII.3, Locatorul va informa Chiriașul și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

15.7 Locatorul asigură dreptul Chiriașului la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

15.8 Datele personale ale Chiriașului sunt păstrate de Locator pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

LOCATOR,

CHIRIAȘ,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA-CARMEN SEUȘAN**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DANIELA-MARIA SZASZ**

