|  |  |
| --- | --- |
| **ROMÂNIA**  **JUDEȚUL SUCEAVA**  **MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC**  **CONSILIUL LOCAL** | **ANEXA LA H.C.L.\_\_\_\_\_\_/2025** |

**REGULAMENT CADRU**

**privind ordinea și modul de soluționare a cererilor, administrarea, exploatarea și închirierea locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe în municipiul Câmpulung Moldovenesc**

**CAP. 1. G E N E R A L I T Ă Ţ I**

**Art. 1** **Obiectul prezentului Regulament cadru**:

- stabilește ordinea și modul de soluționare a cererilor, administrarea, exploatarea și închirierea locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe în municipiul Câmpulung Moldovenesc, la specificul administrației locale a municipiului Câmpulung Moldovenesc.

**Art. 2 Legislație specifică**:

* Legea nr. 152/ 1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;
* Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/ 1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962 / 2001 cu modificările şi completările ulterioare;

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

**Principiul obiectivului major** – realizarea locuinţelor pentru tineri  în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes naţional şi local al administraţiei centrale (Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației) şi al administraţiei publice locale;

**Principiul accesului liber al tinerilor cu vârsta de 18 ani, dar mai mica de 35 ani și a specialiștilor din învățământ sau din sănătate la locuinţele construite prin A.N.L.;**

**Principiul transparenţei** – locuinţele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează şi se închiriază pe baza listei de prioritate şi listei de repartizare a locuinţei la baza întocmirii cărora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuinţă şi criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al municipiului Câmpulung Moldovenesc în condiţiile legii, afişate la sediul Primăriei.

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

**A.N.L.** – Agenţia Națională pentru Locuinţe – instituţie de interes public din structura Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu personalitate juridică de coordonare a unor resurse de finanţare în domeniul construcţiei de locuinţe.

**Tineri**– Sunt persoane majore cu vârsta 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.

**Specialiștii din învățământ sau sănătate** – Sunt persoane majore care, indiferent de vârstă, pot depune cerere pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din sănătate și/sau învățământ, dacă sunt angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele și nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ teritoriale.

**Locuinţă**– construcţie alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii.

**Familie** – prin familie se înţelege soţul, soţia, copiii şi/ sau alte persoane aflate în întreţinerea soţului/soţiei, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

**Comisia socială de analiză**– comisie numită prin Dispoziţia primarului, formată din funcţionari şi specialişti din compartimentele cu atribuţiuni în domeniile administrativ, social şi juridic precum şi consilieri locali, care analizează solicitările de locuinţe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare, hotărăşte lista persoanelor care au acces şi care nu au acces la locuinţă în funcţie de criteriile legale, întocmeşte listele de priorităţi şi de atribuire a locuinţelor disponibile pentru închiriere şi analizează/ avizează solicitările de schimburi de locuinţe.

**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 înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe. Acestea cuprind:

1. Criterii de acces la locuinţă
2. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.

**Lista solicitanţilor care au acces la locuinţă** – 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 locuinţă) din Anexa nr. 11 a Hotărârîrii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 şi art.13 – 15 din prezentul regulament.

**Lista solicitanţilor care nu au acces la locuinţă** – reprezinta 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 locuinţă” din Anexa nr. 11 a Hotărârîrii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 şi art.13 – 15 din prezentul regulament.

**Lista de prioritate** – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma acordării punctajului pe baza ,,Criteriilor de  ierarhizare stabilite prin punctaj” în ordinea descrescătoare a punctajului obţinut de către cei aflaţi pe lista solicitanţilor care au acces la locuinţă.

**Lista de repartizare a locuinţelor**– reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanţilor înscrişi în lista de prioritate, pe număr de camere în funcţie de solicitarea acestora în cerere.

**Contract de închiriere** – actul juridic prin care se stabilesc drepturile şi obligaţiile părţilor privind închirierea, exploatarea, întreţinerea şi administrarea locuinţei.

**CAP. II . CONSTITUIREA ŞI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINŢE PENTRU** **TINERI, CONSTRUITE PRIN A.N.L. DESTINATE ÎNCHIRIERII**

**Art. 5** Fondul local de locuinţe construite prin A.N.L. se constituie din locuinţele realizate anterior şi cele nou construite în condiţiile Legii nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare, aflate în administrarea Consiliului Local Câmpulung-Moldovenesc.

**Art. 6**Dezvoltarea construcţiilor de locuinţe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administraţiei locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepţie şi punere în funcţiune a locuinţelor. Utilităţile şi dotările tehnico – utilitare se realizează prin obiective de investiţii promovate de către Consiliul Local potrivit legii şi în corelare cu programele de construcţii de locuinţe.

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

**Art. 8** Locuinţele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condiţiile Legii 152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietăţii private a statului şi sunt administrate de Consiliul Local al municipiului Câmpulung Moldovenesc.

**Art. 9** Evidenţa inventarului şi urmărirea modului de folosinţă a unităţilor locative construite prin A.N.L. se realizează de către Compartimentul spațiu locativ din cadrul Serviciului patrimoniu.

**Art.10** Urmărirea comportării în timp a construcţiilor, evidenţa eventualelor  intervenţii la ele sau părţi din acestea se va face de către Direcția tehnică și urbanism prin Compartimentul spațiu locativ din cadrul Serviciului patrimoniu.

**Art. 11** Locuinţele destinate închirierii realizate în condiţiile Legii nr. 152/1998 se înregistrează în contabilitatea unităţii administrativ- teritoriale Câmpulung Moldovenesc, cu respectarea prevederilor legale în materie, şi se supun procedurilor de reevaluare şi amortizare.

**Art. 12**  Locuinţele pentru tineri, 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 acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, fără ca vânzarea să fie condiţionată de vârsta solicitantului şi fără interdicţie de vânzare. Ca excepție, după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract, se pot vinde locuințele cu condiţia consemnării interdicţiei de vânzare ,în cartea funciară, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora.

**CAP. III  ACCESUL LA LOCUINŢĂ, SOLICITAREA, ANALIZA CERERILOR ŞI ATRIBUIREA UNITĂŢILOR LOCATIVE**

**Art. 13**Pot avea acces la locuinţe pentru tineri destinate închirierii construite prin programul A.N.L., persoane majore, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuinţe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, şi care pot primi repartiţii în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.Prin excepție specialiștii din învățământ și din sănătate, în sensul prevederilor Legii nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, sunt persoane majore care pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe, destinate închirierii, în mod exclusiv specialiștilor din sănătate și/sau învățământ, indiferent de vârstă, dacă sunt angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale a municipiului Câmpulung Moldovenesc și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale a municipiului Câmpulung Moldovenesc.

**Art. 14**Titularul cererii de locuinţă şi ceilalţi membri ai familiei acestuia – soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia – trebuie să nu deţină şi să nu fi deţinut o altă locuinţă în proprietate şi/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuinţe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale sau a unităţii în care îşi desfăşoară activitatea în municipiul Câmpulung Moldovenesc. Fac excepţie cotele-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în proprietate, în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 mp, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**Art. 15**Titularul cererii de locuinţă trebuie să-şi desfăşoare activitatea profesională în raza administrativ- teritorială a municipiului Câmpulung-Moldovenesc, cu contract de muncă. Solicitantul va avea calitatea de angajat atât în momentul depunerii dosarului câ şi în momentul repartizării locuinţei.  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 vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinţei).

**Art. 16**Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reşedinţei şi calitatea de ,,tolerat în spaţiu” sau ,,chiriaş”. În cazul în care are calitatea de chiriaş este necesar ca acest statut să fie cel puţin de la ocuparea locului de muncă menţionat în documentele de la art.15 sau cu cel puţin 30 zile înainte de data depunerii dosarului. Calitatea de chiriaş în spaţiu din fondul locativ privat va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/deţinătorul spaţiului, luat în evidenţă la Administraţia Finanţelor Publice locale, iar adresa de reşedinţă să fie consemnată în cartea de identitate. În cazul contractului de comodat, acesta este considerat ,, tolerat în spaţiu”. Dovedirea stării civile şi componenţei familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autorităţile statutului în domeniu. Persoanele aflate în întreţinere, fără venituri, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentinţă judecătorească privind obligaţia întreţinerii sau prin contract de întreţinere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din Art. 499 Noul cod civil.

**Art. 17** Solicitarea de locuinţă pentru tineri, destinată închirierii construită prin programul A.N.L., se ia în evidenţă pe bază de cerere tip , completată şi semnată de titularul cererii de locuinţă numai individual şi în nume propriu, care trebuie să se înscrie în condiţiile prevăzute la art. 13, 14, 15 din prezentul regulament. Cererea se depune la Compartimentul registratură din cadrul primăriei, iar centralizarea şi evidenţa cererilor se asigură de către Compartimentul spațiul locativ.

**Art. 18**Consiliul Local va actualiza şi completa după caz, prezentul regulament și va stabili structura de specialitate a Comisiei sociale de analiză. Comisia socială de analiză va adopta GRAFICUL – CALENDAR DE LUCRU, va analiza cererile şi actele depuse de către solicitanţi, va adopta lista persoanelor care au acces/nu au acces la locuință şi va întocmi lista de priorităţi a solicitanţilor care au acces la locuinţe pentru tineri, destinate închirierii. Componenţa nominală a comisiei se va stabili prin Dispoziţia primarului, comisia fiind un colectiv operativ aflat la dispoziţia acestuia. În situaţia că nu se mai construiesc alte locuinţe prin programul A.N.L., comisia socială se menţine în vigoare pentru analiza cererilor depuse, pentru adoptarea Listei persoanelor care au acces/nu au acces la locuinta de tip A.N.L. pentru tineri și întocmirea listei de prioritate/repartizare în noua ordine în vederea repartizării unităţilor locative devenite disponibile.

**Art. 19** Fiecare solicitant va fi înștiințat anual, prin poştă/e-mail/telefonic despre perioada de depunere sau după caz de actualizare a dosarului. Cererile depuse şi înregistrate după data limită de depunere a dosarelor, respectiv 31 decembrie, se vor ţine în evidenţă separată şi se vor analiza în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, stabilindu-se o nouă ordine de prioritate în vederea repartizării unităţilor locative ce vor deveni disponibile din cele construite şi repartizate anterior. Repartizarea acestora se va face cu celeritate pentru a se evita cheltuielile de întreţinere a locuinţelor eliberate, din bugetul local. Noua listă de prioritate/repartizare va fi aprobată în Consiliul Local.

**Art. 20** Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în anexele la prezentul regulament şi se va depune la Compartimentul relații cu publicul, registratură și circulația documentelor . Se vor prezenta actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către funcţionarul care preia dosarul. Evidenţa primirii dosarelor se va ţine într-un registru anume destinat.

**Art. 21** După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanţii de locuinţe, comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe și repartizarea locuințelor în baza   **-** *CRITERIILOR DE ACCES (art. 13-15 din prezentul regulament).*

A**rt. 22** Dosarele care se încadrează în prevederile Criteriilor de acces la locuinţă din anexa la prezentul regulament se vor înscrie pe **“LISTA SOLICITANŢILOR CARE AU ACCES LA LOCUINŢĂ”** .

**Art. 23** Dosarele care nu se încadrează în prevederile “ **Criteriilor de acces la locuinţă”** , se vor înscrie pe *“***LISTA SOLICITANŢILOR CARE****NU AU ACCES LA LOCUINŢĂ** – evidenţiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

**Art. 24** Hotărârea comisiei de analiza cu listele prevăzute la art. 22 şi 23 va fi dată publicităţii prin afişarea la un loc accesibil publicului cu mențiunea că poate fi contestată în termenul legal de 7 zile. După finalizarea perioadei de contestații, comisia de analiză prezintă Consiliului local  hotărârea definitivă cu listele prevăzute la art. 22 şi 23, iar pentru **“Lista solicitanţilor care au acces la locuinţă**” se fac şi propuneri privind ordinea şi modul de soluţionare a cererilor luându-se în considerare folosirea spaţiului locativ existent, precum şi cel  nou construit (dacă este cazul).

**Art. 25** Pentru fiecare solicitant aflat pe “Lista solicitanţilor care au acces la locuinţă” se va întocmi **“ FIŞA SOLICITANTULUI DE LOCUINŢĂ A.N.L.”** .

**Art. 26** Pentru fiecare solicitant pentru care s-a întocmit **“ Fişa solicitantului de locuinţă A.N.L.”**,se va efectua ancheta socială şi se va întocmi **“ FIŞA DE ANCHETĂ SOCIALĂ”**.

**Art. 27** Pe baza datelor din **Fişa solicitantului de locuinţă A.N.L**, **Fişa de anchetă** **socială** şi documentele aflate la dosar, Comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte şi va acorda punctajul pe baza **“criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj”**, întocmindu-se **“FIŞA DE CALCUL A PUNCTAJULUI**”.

**Art. 28** Fişele prevăzute la art 25, 26 şi 27 respectiv “Fişa solicitantului de locuinţă, “Fişa de anchetă socială” şi “Fişa de calcul a punctajului” se vor ataşa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

**Art. 29** În urma acordării punctajului şi pe baza studiului documentaţiei din dosare, comisia socială de analiză întocmeşte *-* **LISTA DE PRIORITATE/REPARTIZARE PENTRU ACORDAREA LOCUINŢEI A.N.L***.*Solicitanţii se trec pe lista de prioritate/repartizare în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obţinut, iar la punctaj egal 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 locative 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. În cazul când 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).

**Art. 30** Lista de prioritate/repartizare se stabileşte în momentul epuizării listei anterioare. 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 repartiție 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 scadentă 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. 31** Repartizarea locuinţelor se va face ţinîndu-se cont de punctajul din lista de priorităţi/repartizare în ordinea descrescătoare a numărului de camere în funcţie de opţiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spaţii excedentare, având prioritate în repartizarea locuinţelor de la parter a persoanele cu dizabilități (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare). În cazul în care se epuizează listele pentru un anumit număr de camere, locuinţele vacante cu acelaşi număr de camere pot fi ofertate solicitanţilor de pe listele cu un alt număr de camere.

**Art. 32** Lista de prioritate/repartizare întocmită potrivit prevederilor art. 29 şi 30 se supune aprobării Consiliului Local, după care se dă publicităţii prin afişare la un loc accesibil publicului.

**CAP. IV. R E P A R T I Z A R E A    L O C U N I Ţ E L O R**

**Art. 33**. Data la care se poate efectua repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiţionată de data intrării acestora în administrarea Consiliului Local al municipiului Câmpulung-Moldovenesc şi este stabilită prin protocolul încheiat cu A.N.L. Locuinţele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza deîndată,  cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

**Art*.*** **34“ LISTA DE PRIORITATE / REPARTIZARE A LOCUINŢELOR**” rămâne definitivă după soluţionarea eventualelor contestaţii. Lista se întocmeşte separat pe număr de camere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obţinut şi a vechimii cererii dând dreptul solicitantului să-i fie atribuită o locuinţă A.N.L.

**Art. 35** La data repartizării locuinţelor solicitanţii acestora au obligaţia să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuinţele pentru tineri destinate închirierii.

**Art. 36** Repartiţia către solicitant se va face prin convocarea telefonică/în scris/prin e-mail şi apoi prin atribuirea locuinţei eliberate de către vechiul chiriaş, în ordinea descrescătoare a punctajului şi numărului de camere solicitat, repartiţie pentru care va primi formularul din anexa nr. 10.

**Art. 37** Locuinţele pentru tineri destinate închirierii, pentru care au fost reziliate de drept contractele de vânzare cu plata în rate, se repartizează de către compartimentul de spaecialitate din cadrul Primăriei municipiului Câmpulung Moldovenesc, pe baza Listei de prioritate/repartizare, următorului solicitant.

**CAP. V . C O N T E S T A Ţ I I   Ş I    M O D    D E   S O L U Ţ I O N A R E**

**Art. 38**Contestaţiile cu privire la acordarea priorităţilor se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afişarea listelor prevăzute la art. 22, 23, 32.

**Art. 39**Primarul va asigura soluţionarea contestaţiilor în termen de cel mult 15 zile de la primire în condiţiile legii.

**CAP. VI.  ÎNCHIRIEREA  LOCUINŢELOR PENTRU TINERI**

**CONSTRUITE  PRIN  A.N.L.**

**Art. 40** În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiţiei beneficiarii de locuinţe vor depune la Compartimentul spațiu locativ din cadrul Serviciului patrimoniu documentaţia necesară încheierii contractului de închiriere.

**Art. 41** Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar/administratorul fondului locativ şi beneficiarul repartiţiei de locuinţă construită prin A.N.L. în condiţiile prezentului regulament denumit chiriaş, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza încheierii contractului vor sta prevederile legislaţiei centrale şi locale în domeniul spaţiului locativ, în vigoare la data încheierii contractului. În situaţia apariţiei unor noi acte normative şi/sau modificarea şi completarea celor existente, prevederile acestora vor fi notificate prin acte adiţionale la contractul de închiriere.

**Art. 42**Contractele de închiriere iniţiale se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinţei şi vor cuprinde clauze referitoare la revizuirea cuantumului chiriei precum şi actualizarea anuală a cuantumului chiriei în funcție de modificările legilor în domeniu. La data prelungirii contractului, titularul contractului de închiriere, soţul/soţia acestuia şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea  acestuia au obligaţia să facă dovada că nu au dobândit o locuinţă în proprietate şi/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale Câmpulung-Moldovenesc sau a unităţii în care îşi desfăşoară activitatea. În situaţia în care această condiţie nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungeşte. Fac excepţie cotele-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în proprietate, în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 mp, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**Art. 43**Chiria se stabileşte de către autorităţile administraţiei publice locale  și poate suporta modificări ori de cate ori se modifică veniturile membrilor familiei, dovedite cu documente, conform normelor legislative.

**Art.44** Chiria se stabilește anual de către autoritatea administrației publice locale și va acopericheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcțiede durata normală stabilită potrivit prevederilor legale, la care se adugă o cotă de 1%. Cota de 1%se aplică la valoarea de înlocuire, stabilită conform HG 962/2001cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 45**Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării de către părţi fără justificare legislativă, presupune încetarea raporturilor dintre proprietar/administrator şi chiriaş, unitatea locativă devenind liberă de sarcini şi disponibilă pentru închiriere în condiţiile prezentului regulament după o notificare prealabilă de 60 zile. Cheltuielile aferente perioadei respective urmând a fi recuperate de la fostul chiriaş pe cale judecătorească.

**Art. 46**Titularul de contract a unei locuinţe A.N.L. nu poate prelua în spaţiu sub nici un motiv alte persoane decât cele definite ca familie ( soţul, soţia, copiii,părinții soților, precum și ginerii,nurorile și copii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună). În caz contrar se consideră că nu are trebuinţă de spaţiul locativ respectiv şi se redistribuie locuinţa prin rezilierea contractului de închiriere din iniţiativa unilaterală a proprietarului/administratorul fondului locativ în urma unui preaviz de 30 de zile.

**Art. 47**Cedarea dreptului de folosinţă a locuinţei (subînchirierea) repartizată conform Listei de repartiţie către titularul contractului de închiriere, este interzisă, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului.

**Art. 48**Chiriaşii unei locuinţe din fondul locativ construit prin A.N.L., nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuinţe din fondul locativ respectiv. Titularii de contracte de închiriere pot să realizeze un schimb de locuinţe cu asigurarea exigenţelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare în situaţii temeinic justificate, la prelungirea contractului de închiriere legal prevăzut și în perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau în cazuri excepţionale, pe parcursul derulării contractului, cu aprobarea proprietarului/administratorului fondului locativ după analizarea situaţiei în comisia socială şi avizul acesteia, după verificarea documentelor ataşate şi prin recalcularea chiriei.

**Art. 49** Schimbul de locuințese 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 ANL, cu acordul Comisiei sociale.

**Art. 50**Comisia socială poate dispune ca în situaţii temeinic justificate, schimbul de locuinţe se poate realiza şi între unităţi administrativ- teritoriale diferite, cu acordul ambelor autorităţi care deţin locuinţele în administrare, dacă chiriaşul şi- a schimbat locul în care îşi desfăşoară activitatea.

**Art. 51** Contractul poate fi reziliat în condiţiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activităţile în domeniul spaţiului locativ.

**Art. 52**  În cazul în care proprietarul/administratorul fondului locativ constată că un chiriaş dispune de un spaţiu excedentar, sau o unitate locativă pentru care nu poate suporta chiria şi cheltuielile de întreţinere dovedite prin întârzieri repetate şi sume mari, raportate la veniturile familiei, se poate dispune schimbul de locuinţă cu un spaţiu adecvat şi cheltuieli suportabile la data prelungirii contractului sau în cazuri excepţionale pe parcursul derulării acestuia.

**Art. 53** Chiriaşii imobilelor construite prin A.N.L. şi administrate de Consiliul Local, se vor asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul/administratorul fondului locativ precum şi cu alte persoane juridice sau persoane fizice. Aceştia îşi vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrării condominiilor și a normelor metodologice de aplicare a acesteia.

**CAP. VII. ANEXE**

1. **Dosarul solicitantului va cuprinde:**

* cerere tip
* certificatul de naştere al solicitantului şi membrilor de familie şi /sau altor persoane aflate în întreţinere;
* actul de identitate al solicitantului, a membrilor de familie şi /sau altor persoane aflate în întreţinere și a tuturor persoanelor cu care titularul cererii locuieşte în acest moment;
* certificat de căsătorie(dacă este cazul);
* sentinţa de divorţ definitivă şi irevocabilă (dacă este cazul);
* documente din care să rezulte luarea în întreţinere a altor persoane în condiţiile legislaţiei în domeniu, sentinţa judecătorească privind obligaţia întreţinerii sau contract de întreţinere autentificat notarial (dacă este cazul);
* declaraţie notarială din care să rezulte că titularul cererii de locuinţă şi membrii familiei acestuia – soţ / soţie, copii şi / sau alte persone aflate în întreţinerea acestuia – nu deţin şi nu au deţinut o altă locuinţă în proprietate şi / sau nu sunt beneficiarii unei alte locuinţe cu chirie proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale sau a unităţii în care-şi desfăşoarâ activitatea în municipiul Câmpulung-Moldovenesc;
* contract de închiriere înregistrat la Administraţia locală a finanţelor publice – în cazul în care solicitantul este chiriaş în spaţiul din fondul locativ-privat (în contact se va menţiona în mod expres suprafaţa locuibilă) (dacă este cazul);
* documente din care să rezulte suprafaţa locuibilă deţinută (cu chirie/tolerat în spaţiu) m.p. / ( contract de vânzare-cumpărare; schiţa locuinţei; extras C.F; adeverinţă de impunere);
* documente din care să rezulte dacă solicitantul, un alt membru al familiei şi /sau aflat în întreţinere suferă de o boală care necesită potrivit legii, însoţitor sau o cameră în plus, certificat medical (dacă este cazul) semnat de medicul de specialitate şi de conducătorul instituţiei medicale);
* adeverinţă de la locul de muncă al titularului de cerere din care să rezulte salariul brut/net pe ultimele 12 luni însoţită de o copie după contractul de muncă (titularizarea pe post în cazul celor din învăţământ ordinul de repartiţie pentru rezidenţi sau stagiari). Copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinţei. Adeverințe de la locul de muncă pe ultimele 12 luni din care să rezulte salariul brut/net, cupon pensie, cupon alocație, adeverinţă AJPIS Suceava, 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 şi/sau pregătire profesională a titularului de cerere (diplomă; certificat; atestat, foaie matricolă; etc.);
* alte documete sau înscrisuri pe care le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererii.

1. **Formulare și modele**

C ă t r e ,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC

Domnule Primar

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliat(ă) în localitatea \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr.\_\_\_\_ bloc.\_\_\_\_\_ sc. \_\_\_ etaj \_\_\_\_\_ apt. \_\_\_\_\_ judeţul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , având telefon \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, prezint actele necesare dosar ANL, conform machetei de mai jos.

.

Anexez actele necesare în vederea analizării cererii, conform machetei de mai jos.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr.  crt. | Felul actului | Nr. de acte anexate |
| 0 | 1 | 2 |
| 1. | Certificatele de naștere a titularului cererii de locuință, a membrilor de familie şi a altor persoane aflate în întreţinere. |  |
| 2. | Actul de identitate al titularului cererii de locuinţă, a membrilor de familie şi/sau altor persoane aflate în întreţinere. |  |
| 3. | Actul de căsătorie. |  |
| 4. | Sentinţa de divorţ definitivă şi irevocabilă (dacă este cazul). |  |
| 5. | Acte din care să rezulte luarea în întreţinere a altor persoane, dacă este cazul (decizie, hotărâre, altele). |  |
| 6. | Declaraţii autentificate ale titularului cererii de locuinţă şi, după caz, ale soţiei/soţului, altor membri din familia acestuia şi/sau a altor persoane aflate în întreţinerea acestuia, din care să rezulte că nu deţin şi să nu fi deţinut o locuinţă în proprietate şi/sau nu sunt beneficiarii unei locuinţe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a municipiului Câmpulung Moldovenesc sau a unităţii în care îşi desfăşoară activitatea, în municipiul Câmpulung Moldovenesc. |  |
| 8. | Adeverinţă de la locul de muncă, însoţită de extrasul la zi din programul Revisal, pentru titularul cererii de locuinţă.  *În cazul solicitanţilor din categoria liber profesionişti, acţionari în cadrul propriilor societăţi, personal de specialitate în cabinete individuale (medici, avocaţi), actele doveditoare privitoare la desfăşurarea activităţii vor fi cele eliberate de autorităţile competente, după caz.* |  |
| 9. | Acte privind veniturile medii **brute și nete**, lunare/membru de familie realizate în în ultimele 12 luni (veniturile tuturor membrilor familiei) |  |
| 10. | Contractul de închiriere înregistrat la Administraţia locală a finanţelor publice (numai în cazul în care solicitantul este chiriaş în spaţiu din fondul locativ privat).  *În contract se va menţiona în mod expres suprafaţa locuibilă închiriată.* |  |
| 11. | Documente din care să rezulte suprafaţa locuibilă deţinută cu chirie/tolerat în spaţiu (contract de vânzare-cumpărare, schiţa apartamentului/locuinţei, extras de CF, adeverinţă de impunere, contract de închiriere, altele). |  |
| 12. | Acte din care să rezulte dacă titularul cererii de locuinţă, sau un alt membru al familiei aflat în întreţinere, suferă de o boală care necesită, potrivit legii, însoţitor sau o cameră în plus, dacă este cazul (certificat medical cu gradul de invaliditate, decizie, altele). |  |
| 13. | Documentele din care să rezulte nivelul de studii şi/sau pregătire profesională a titularului cererii de locuinţă (diplomă, certificat, atestat, altele). |  |
| 14. | Acte din care să se adeverească provenienţa tinerilor din case de ocrotire socială şi care au împlinit 18 ani, dacă este cazul (adeverinţă, hotărâre, ordonanţă, altele). |  |
| 15. | Acte din care rezultă că solicitantul a adoptat sau adoptă copii, dacă este cazul ( hotărâri de adopţie, decizie, altele). |  |
| 16. | Acte din care rezultă că solicitantul a fost evacuat din casă naţionalizată, dacă este cazul (hotărâri judecătoreşti, acte de executare silită, altele). |  |
| 17. | Alte documente sau înscrisuri pe care solicitantul le consideră necesare în sprijinul aplicării criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii realizate de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe în municipiul Câmpulung Moldovenesc.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

DATA: SEMNĂTURA,

DECLARAȚIE,

Subsemnatul ....................................................................................... prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul închiriere locuință ANL și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției.

Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria Municipiului Câmpulung Moldovenesc cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Data: Semnătura solicitantului

***FIŞA DE CALCUL A PUNCTAJULUI***

Dosar nr……………………Titular………………………………………..

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CRITERII | PUNCTAJ | |
| ETALON | ACORDAT |
| * 1. **SITUAŢIA LOCATIVĂ ACTUALĂ** |  |  |
| 1.1. Chiriaş în spaţiu din fondul locativ privat |  |  |
| 1.2. Tolerat în spaţiu |  |  |
| 1.3. Suprafaţa locuibilă deţinută mp/locatar sau membru al familiei |  |  |
| a) mai mare de 15 mp şi până la 18 mp inclusiv |  |  |
| b) mai mare de 12 mp şi până la 15 mp inclusiv |  |  |
| c) 8 mp şi până la 12 mp inclusiv |  |  |
| d) mai mică de 8 mp |  |  |
| **2. STARE CIVILĂ ACTUALĂ** |  |  |
| 2.1. Starea civilă: |  |  |
| 1. Căsătorit |  |  |
| 1. Necăsătorit |  |  |
| 2.2. Nr. persoane în întreţinetre |  |  |
| 1. Copii |  |  |
| 1 copil |  |  |
| 2 copii |  |  |
| 3 copii |  |  |
| 4 copii |  |  |
| Peste 4 copii – 5 pct. ptr. fiecare copil |  |  |
| 1. Alte persoane indiferent de numărul acestora |  |  |
| **3. STAREA DE SĂNĂTATE**. |  |  |
| Necesită îngrijitor sau o cameră în plus |  |  |
| **4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI** |  |  |
| 4.1. Până la 1 an |  |  |
| 4.2. Între 1 an şi 2 ani |  |  |
| 4.3. Între 2 şi 3 ani |  |  |
| 4.4. Între 3 şi 4 ani |  |  |
| 4.5. Pentru fiecare an peste 4 ani |  |  |
| **5. NIVELUL DE STUDII ŞI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ** |  |  |
| 5.1. Fără studii şi pregătire profesională |  |  |
| 5.2. Cu şcoală generală, fără pregătire profesională şi/sau cu specializare la locul de muncă |  |  |
| 5.3. Cu studii medii, fără pregătire profesională şi/sau cu specializare la locul de muncă |  |  |
| 5.4. Cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate şi/sau SSD |  |  |
| 5.5. Cu studii superioare |  |  |
| **6. SITUAŢII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE** |  |  |
| 6.1. Tineri din case de ocrotire socială – care au 18 ani |  |  |
| 6.2. Tineri care au adoptat sau adoptă copii |  |  |
| 6.3. Tineri evacuaţi din case naţionalizate |  |  |
| **7. VENITUL MEDIU BRUT LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE** |  |  |
| 7.1. Mai mic decât salariul minim pe economie |  |  |
| 7.2. Între salariul minim pe economie și salariul mediu brut pe economie |  |  |
| **TOTAL PUNCTAJ OBŢINUT** |  |  |

**Comisia :**

**FIŞA SOLICITANTULUI DE LOCUINŢĂ A.N.L.**

Dosar nr………..…………………………………………………………………………………………..

Numele şi prenumele solicitantului …..……………………………………………………………………

Vârsta ( în ani la data depunerii cererii ) ……………………………………………………………….......

Situaţia locativă:

* chiriaş în spaţiu din fondul locativ privat ……………………………………………………....
* tolerat în spaţiu …………………………….....………………………………………………..

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr crt. | Numele prenumele | Calitatea |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |
| 4. |  |  |
| 5. |  |  |
| 6. |  |  |
| 7. |  |  |
| 8. |  |  |
| 9. |  |  |
| 10. |  |  |

Suprafaţa locuibilă deţinută în mp/locatar sau membru al familiei solicitantului ........……………………

Starea civilă:

* căsătorit…….....…………………………………………………………………………….....
* necăsătorit………………………......………………………………………………………….

Nr. de persoane în întreţinere:

* nr. copii ………………………………......……………………………………………………

- alte persoane ……………………………………………….......…………………....…………

Starea de sănătate:

* fără probleme de sănătate ……………………...........…………………………………………
* afecţiuni ale solicitantului sau membrilor de familie care necesită însoţitor sau o cameră în plus…………………………………………………………………………………………….

........................................................................................................................................................................................................................................................................................................

|  |
| --- |
| Data depunerii cererii |
| Nivelul de studii şi/pregătirea profesională |
| Locul de muncă unde-şi desfăşoară activitatea |

Situaţii locative sau sociale deosebite:

* provenit din case de ocrotire socială …..……………………………………………………….
* a adoptat sau adoptă copii ….………………………………………………………………….
* evacuat din case naţionalizate ….……………………………………………………………...
* venitul mediu brut lunar / membru de familie ……..………………………………………….

Alte notificări:…………………………...…………………………………………………………………

**LISTA SOLICITANŢILOR CARE AU ACCES LA LOCUINŢĂ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **Numele și prenumele** | **Adresa** | **Cererea**  **Nr./din** | **Obs.** |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**LISTA SOLICITANŢILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINŢĂ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **Numele și prenumele** | **Adresa** | **Cererea**  **Nr./din** | **Obs.** |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**LISTA DE PRIORITĂŢI PENTRU ACORDAREA LOCUINŢELOR PENTRU TINERI, ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE, CONSTRUITE PRIN A.N.L**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **Numele și prenumele** | **Adresa** | **Cererea**  **Nr./din** | **Obs.** |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

# Contract cadru

# ROMÂNIA

# MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC

##### Nr. ........ din ...............

#### **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**pentru suprafețele cu destinația de locuință**

# CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Art. 1.** Prezentul contract de închiriere se încheie între: Municipiul Câmpulung Moldovenesc reprezentat prin **Negură Mihăiță primar**, împuternicit conform prevederilor art.154, alin. 6 din OUG nr. 157/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, să reprezinte interesele unităţii administrativ teritoriale, în calitate de locator și **..............................................** posesor al C.I. seria ................ nr. ................... eliberată de SPCLEP Câmpulung-Moldovenesc , la data de ........................., având CNP ................................., în calitate de **locatar**, în baza Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată cu modificările şi completările ulterioare și H.G. 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, a intervenit prezentul contract.

**CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI,**

**Art. 2.** (1) Primul, în calitate de **locator** închiriază, iar al doilea, în calitate de **locatar**, ia cu chirie locuinţa din municipiul Câmpulung Moldovenesc, **Str**.**..............., nr. ......, bloc. .... , et. .... , ap. ...**, compusă din ........ camere în suprafaţă totală de …... mp din care suprafață locuibilă de ….... mp (cameră …. mp, camera …. mp), dependinţe în suprafaţă de .…. mp, (bucătărie … mp, baie … mp, hol …. mp.) alte dependinţe de ….. mp (logie de ….. mp). Suprafata utilă este de ….. mp, iar aria construită desfășurată a apartamentului este de ..... mp.

(2) Locuinţa care face obiectul închirierii va fi folosită de titularul de contract şi de membrii familiei menţionaţi în **anexa A** , care face parte integrantă din prezentul contract.

(3) Locuința descrisă la alin.(1) se predă în stare normală de folosinţă, cu instalaţiile şi inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între părți (**anexa B**), care face parte integrantă din prezentul contract.

**CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art.3.** Termenul de închiriere este de ….. **ani**, cu începere de la data de **................** până la data de **..................**.

**Art.4.** La expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face pe perioade succesive de 5 ani, la cererea titularului de contract, depusă cu 30 zile înainte de data de expirare a contractului.

**Art.5.** (1) În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului de închiriere, locatarul este obligat sa predea locuința pe baza de proces verbal de predare-primire, libera de orice sarcini și în stare normală de folosință.

(2) Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract, a cheltuielilor ce decurg din folosirea părților si instalațiilor comune ale clădirii si a cheltuielilor de întreținere pana la data eliberării efective a locuinței, precum si la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatorului pana la acea data.

**CAPITOLUL IV. PREȚUL CONTRACTULUI**

**Art. 6.** (1) Chiria lunară, aferentă locuinței închiriate este de ........lei și este stabilită conform fișei de calcul anexa C, care face parte integrantă din prezentul contract, calculată în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data încheierii contractului de închiriere.

(2) Chiria se datorează începând cu data procesului verbal de predare – primire a locuinței.

(3) Chiria se va recalcula la împlinirea de către titularul contractului de închiriere a vârstei de 35 de ani, conform prevederilor art.8 alin.7 lit. c și alin 11 în concordanță cu prevederile art.8 alin 91 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(4) Chiria se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie realizat în ultimele 12 luni.

(5) În acest sens, chiriașul are obligația să transmită anual, până la 15 ianuarie, Primăriei Municipiului Câmpulung Moldovenesc - Compartimentul spațiu locativ, documente din care să rezulte veniturile nete realizate de titular și fiecare membru de familie în ultimele 12 luni.

(6) În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin.(7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (91) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

(7) Chiria se va modifica, ori de câte ori, prin acte normative se prevede acest lucru. Modificarea cuantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează.

**Art.7.** Chiria va fi plătită de locatar în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata și se poate achita în numerar la casieria Primăriei municipiului Câmpulung Moldovenesc sau în contul RO49TREZ59221A300530XXXXdeschis la Trezoreria Câmpulung Moldovenesc.

**Art.8.** (1) Neplata în termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(2) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii și acordului de voință al părților, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract.

**CAPITOLUL VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR**

**Art. 9. Obligațiile locatorului:**

a) să predea locatarului locuința pe bază de proces verbal de predare-primire

b) să predea chiriașului locuinţa în stare normală de funcționare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare-primire în stare normală de funcționare;

c) să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii pe toată durata închirierii;

d) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă ale clădirii, elementele de construcţii exterioară ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente);

e) să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune din clădire;

f) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului.

**Art. 10. Obligațiile locatarului:**

a) să plătească chiria la termenul stipulat în prezentul contract şi să achite lunar, cotele-părţi din cheltuielile comune și eventualele penalități care îi revin la asociaţia de proprietari/locatari sau la furnizorul de energie termică și apă caldă;

b) să prezinte anual, până la 15 ianuarie, documente justificative din care să rezulte veniturile nete realizate de titular și fiecare membru de familie în ultimele 12 luni.

c) să transmită locatorului documente cu privire la orice modificare intervenită în:

- starea civilă;

- numărul persoanelor aflate în întreținere;

- situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

d) să efectueze lucrări de întreţinere, reparaţii sau înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă;

e) să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi de instalaţii deteriorate din folosinţa comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, de instalaţii, obiectele şi dotările aferente;

f) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;

g) să asigure curăţenia în zona de teren aferentă blocului;

h) să folosească locuința închiriată potrivit destinaţiei rezultate din prezentul contract;

i) în cazul în care locatarul nu întrebuinţează lucrul total, sau parţial potrivit destinaţiei sau aduce modificări neautorizate de locator, acesta va dispune repunerea lucrului în starea anterioară sau rezilierea contractului cu daune interese;

j) este interzisă subînchirierea suprafeţei locative de către locatar precum şi orice intervenţie la construcţie constând în lucrări de transformare, extindere, desfiinţare parţială;

k) să răspundă pentru stricăciunile şi degradările provocate de membrii familiei sale, locuinţei sau spaţiilor comune din bloc;

l) să predea la mutarea sa din locuinţă locatorului, locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu toate obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinţei, în caz contrar urmând a achita contravaloarea pagubelor sau a obiectelor lipsă;

m) locatarul este răspunzător de incendiu, dacă nu s-a dovedit că incendiul a provenit din caz fortuit, forţă majoră, defect de construcţie sau de propagarea focului de la o locuinţă vecină; locatarul răspunde de pagubele pricinuite**.**

n) locatarul este obligat a apăra lucrul închiriat contra încercărilor, uzurpărilor provenite de la terţi. Dacă locatorul nu are cunoştinţă de încercarea de uzurpare, locatarul trebuie să-l înştiinţeze în termen util, pentru a fi în măsură să se apere contra încercării de uzurpare;

o) locatarul se obligă să accepte accesul în locuinţă atunci când este necesar şi justificat să se inspecteze, să se repare şi să se înlocuiască elemente din proprietatea comună, la care se poate avea acces numai din apartamentul deţinut de acesta.

p)locatarul are obligaţia de a întreţine bunul în tot timpul închirierii în stare de întrebuinţare astfel cum a fost predat;

r) să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități și să suporte cheltuielile aferente (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, salubritate etc.);

s) să permită accesul locatorului în locuință trimestrial sau ori de câte ori este necesar pentru verificarea bunului închiriat;

t) este interzisă cedarea dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

**CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRŢILOR**

**Art. 11. Drepturile locatorului:**

a) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chiriașilor;

b) să păstreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, locatorul neputând fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al acestuia;

c) să solicite locatarului să readucă bunul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrările fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată de către locatar;

d) să verifice locuința periodic sau de câte ori este nevoie în situații speciale.

**Art. 12. Drepturile locatarului:**

a) să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului;

b) să facă îmbunătățirile necesare scopului închirierii fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia și doar cu acordul prealabil al locatorului.

**CAPITOLUL VI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art. 13.** Prelungirea contractului se face în scris între părți, succesiv, cu cel mult o lună înainte de expirarea termenului.

**Art. 14.** Documentelejustificative care însoțesc cererea de prelungire a duratei contractului de închiriere, sunt următoarele:

- adeverință salariat/documente cu veniturile nete realizate pe ultimele 12 luni, pentru titular și membrii familiei, după caz, extras la zi programul Revisal;

- copii acte de identitate: titular și membrii familiei + original;

- copie certificat de căsătorie + original( după caz);

- copii certificate de naștere – copii minori + originale;

- acte doveditoare privind achitarea la zi a cheltuielilor de întreținere;

- certificat fiscal – titular, din care să rezulte că nu există obligații de plată față de bugetul local cu titlu de chirie;

- declație notarială - titular și membrii majori – precum că nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat locuință proprietate personală și/sau altă locuință cu chirie, proprietatea unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, situată în municipiul Câmpulung Moldovenesc;

- alte acte doveditoare în caz de: căsătorie, divorț, deces, schimbare de domiciliu, etc.

**Art. 15.** În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, contractul încetează de drept la expirarea termenului.

**CAPITOLUL VII: ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art. 16.** Contractul de închiriere a locuinţei încetează în următoarele situații:

a) la expirarea termenului stabilit în contract;

b) denunţarea unilaterală a contractului de către chiriaş, cu condiţia unui preaviz scris cu cel puțin 60 de zile anterior datei dorite pentru încetare;

c) rezilierea contractului pentru neexecutarea obligaţiilor contractuale de către locatar;

d) decesul sau părăsirea locuinței de către locatar.

**CAPITOLUL VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art. 17.** Rezilierea contratului poate fi hotărâtă, înainte de termen, atunci când:

a) locatarul nu a achitat trei luni consecutiv chiria şi/sau contravaloarea utilităților/ întreținerii;

b) locatarul a pricinuit grave stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept, părţi ale acestora;

c) locatarul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;

d) locatarul cedează dreptul de folosință a locuinței, repartizată în condițiile legii;

e) titularul și/sau membrii de familie menționați în contract dețin ori au deținut în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță în municipiul Câmpulung Moldovenesc sau au calitatea de chiriaș la o altă locuință din fondul de stat, proprietate a municipiului Câmpulung Moldovenesc, sau al unității în care își desfășoară activitatea în municipiul Câmpulung Moldovenesc;

f) locatarul schimbă destinația spațiului închiriat*;*

g) locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

**Art. 18.** Nerespectarea prevederilor prezentului contract de către chiriaş duce la rezilierea de drept a acestuia fără a mai fi necesară punerea în întârziere şi fără altă formalitate prealabilă.

Evacuarea chiriaşului se face în baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile, chiriaşul fiind obligat să plătească chiria şi penalitățile prevăzute în contract, inclusiv cheltuielile comune datorate asociaţiei de proprietari/locatari, precum și plata utilităților, până la data execuţiei efective a hotărârii de evacuare.

**CAPITOLUL IX. TRANSFERUL FOLOSINȚEI LOCUINȚEI**

**Art. 19.** În caz de deces sau de părăsire definitivă a locuinței de către titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia, preia drepturile și obligațiile titularului de contract dacă a fost menționat(ă) în contract și dacă a locuit împreună cu chiriașul.

**Art. 20.** (1) Dacă persoana prevăzută la art.19 (soț/soție) nu se subrogă în drepturile și obligațiile titularului de contract de închiriere sau nu a existat (cazul persoanelor titulare de contract necăsătorite), descendenții și ascendenții preiau drepturile și obligațiile incluse în contractul de închiriere, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă locuiau împreună cu titularul contractului.

(2) Descendenții și ascendenții menționați în contract, care locuiau împreună cu titularul contractului, care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul locatarului (titular al contractului) decedat sau care a părăsit locuința.

(3) În cazul minorilor și a celor lipsiți de discernământ, care nu au reprezentant legal, instanța de tutelă va dispune asistarea la încheierea, modificarea sau încetarea contractului de închiriere, după caz.

**Art. 21.** (1) Dacă în termen de 30 de zile de la data la care a avut cunoștință de decesul survenit sau de părăsirea domiciliului, persoanele prevăzute la art. 19 și art. 20 nu declar că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit art. 19 și art. 20, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data părăsirii domiciliului de către acesta.

**Art. 22.** În caz de divorț, dacă soții nu au convenit altfel, continuarea locațiunii se va face cu soțul/soția căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

**CAPITOLUL X. FORȚA MAJORĂ**

**Art. 23.** Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător / total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

**Art. 24.** Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celelalte părți, în de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

**Art. 25.** Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

**CAPITOLUL XI. CLAUZE SPECIALE**

**Art. 26.** Locatarul se obligă:

- să plătească chiria prevăzută în contract, precum şi toate cheltuielile privind utilităţile, serviciile şi întreţinerea aferentă perioadei în care ocupă efectiv locuinţa;

- să părăsească locuinţa în termen de 60 de zile de la expirarea termenului contractual, dacă locaţiunea nu s-a reînnoit;

- să predea în termen de 60 de zile locuinţa închiriată în baza prezentului contract, în situaţia în care va dobândi o locuinţă proprietate personală în municipiul Câmpulung Moldovenesc;

- să suporte toate cheltuielile legate de branşări, contorizări, racordări la orice tip de utilităţi. Plata şi contractarea acestora, cad în sarcina locatarului;

- să cunoască şi să respecte regulile şi măsurile de apărare împotriva incendiilor, conform prevederilor legale;

- să contribuie la fondul de rulment ce va fi stabilit de asociația de proprietari/locatari.

**Art. 27.** Cu aprobarea prealabilă și scrisă a locatorului, titularii contractelor de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință construite pentru tineri prin ANL, pot face schimb de locuința, între ei.

**Art. 28.** (1) La data perfectării contractului de închiriere, locatarul se obligă să depună în contul proprietarului, la casieria Primăriei, cu titlu de garanție pentru buna executare a obligațiilor contractuale, suma de 500 lei/apartament, respectiv 300 lei/garsonieră şi odată cu chiria să depună în primele 12 luni de închiriere, suma de 100 lei/apartament /lună, respectiv 50 lei/garsonieră/lună până la constituirea unui fond total de garanţie de 1700 lei/apartament, respectiv de 900 lei/garsonieră.

(2) Locatarul consimte că, în situația în care nu achită chiria lunară, sau a pricinuit stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora, sau datorează alte sume rezultate din nerespectarea contractului, locatorul să-i reţină sume din garanție pentru achitarea acestora.

(3)La predare, locatarului i se va restitui suma depusă**,** dacă nu a existat reţineri pentru neplata obligațiilor ce rezultă din contract.

**Art. 29.** Orice notificări sau comunicări adresate chiriașului, ce vizează executarea contractului, vor fi făcute de locator, fie la adresa imobilului în care se află spațiul închiriat, fie la domiciliul chiriașului.

**Art. 30.** Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile cuprinse în actele normative în vigoare pe durata desfășurării sale, prevederile Codului civil şi altor acte normative ce se vor emite pe durata derulării contractului.

**Art. 31.** Prezentul contract de închiriere constituie titlu executoriu pentru recuperarea chiriei, a penalităților, a cheltuielilor comune, pentru rezilierea contractului de închiriere şi evacuare.

**Art. 32.** Locatarul se obligă să facă parte din asociația de proprietari/locatari, a blocului şi să participe la constituirea asociației sau la înscrierea în asociaţie, aceasta fiind o condiție suspensivă în executarea prezentului contract.

**Art. 33.** Modificarea prezentului contract se face prin act aditional încheiat între părțile contractante.

**Art. 34.** Litigiile dintre locator şi locatar, sunt de competența instanţei judecătoreşti în raza căreia se află imobilul.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi .................... în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexe: procesul verbal de predare-primire a locuinţei, fişa suprafeței locative închiriate, fişa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

|  |  |
| --- | --- |
| **LOCATOR,**  **MUNICIPIUL CÂMPULUNG MOLDOVENESC,**  **PRIMAR,**  COMPARTIMENT JURIDIC,  VIZAT C.F.P.  DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI URBANISM,  DIRECTOR ADJUNCT,  SERVICIUL PATRIMONIU,  ȘEF SERVICIU,  COMPARTIMENT SPAȚIU LOCATIV | **LOCATAR** |

Întocmit,

SERVICIUL PATRIMONIU, Compartiment spațiu locativ,

ȘEF SERVICIU, Galbăn Cristina-Roxana

Niță Luminița

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ, SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI**,

**Erhan Rodica**