



Nr. 57/03.07.2023

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii, în Comuna Lechința**

Consiliul local al comunei Lechința, județul Bistrița- Năsăud întrunit în ședință ordinară în data de \_\_\_\_\_ în prezența a \_\_\_ consilieri din totalul de 15 consilieri în funcție;

### **Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al primarului înregistrat sub numărul 4741 din 03.07.2023 ;
- Raportul întocmit de către Consilier Achizitii -înregistrat sub numărul 4742 din 03.07.2023 ;
- Nota de fundamentare nr.4781/04.07.2023, întocmită de secretarul general al comunei ;
- Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate a consiliului local Lechința ;
- Prevederile contractului nr. 180 din 01.07.2020, încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și Consiliul local al Comunei Lechința, privind transmiterea terenului către ANL, în vederea construirii unui bloc de locuințe

### **În conformitate cu prevederile :**

- Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.55/2021 și art.14 alin.7, alin.8 lit.a, b, d, e din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 500/2022 privind finanțele publice cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.(c- d )coroborat cu alin.(7),lit.q), art.139 alin.(3), lit.g), art.154 alin.(1) și art.196 alin.(1),lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor pentru tineri, construite de Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aproba lista actelor justificative necesare pentru analiza solicitărilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform Anexei 2.

**Art.3** Se aproba nota de fundamentare a criteriilor , conform Anexa 3.

**Art.4** Modelul de calcul al chiriei este cel aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art.5** Se aproba contractul cadru si anexele aferente acestuia, conform Anexa 4

**Art.6** Prezenta hotărâre se publică pe site-ul [www.primarialechinta.ro](http://www.primarialechinta.ro) și în Monitorul Oficial al Comunei Lechința.

**Art.7** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Lechința.

**Art. 8** Prezenta hotărâre a fost adoptată de către Consiliul local al comunei Lechința , cu un număr de \_ voturi "pentru" ,\_voturi "împotrivă" și \_voturi "abțineri" din \_ consilieri prezenți .

**Art.9** Prezenta hotarare se va comunica prin grija secretarului comunei , cu :

- Primarul Comunei Lechința;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;
- Instituția Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

FP  
P.  
Ing.FLORIAN



AVIZ DE LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL U.A.T.,  
HANEȘ RODICA

PRIMARIA LECHINȚA  
Nr. 4741 din 03.07.2023

#### REFERATUL DE APROBARE

**privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii, în Comuna Lechința**

Subsemnatul, ing. Florian Romeo-Daniel primarul comunei Lechința, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare și având în vedere faptul că Agenția Națională pentru Locuințe este o instituție de interes public, cu atribuții în implementarea Programului guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

În acest sens, situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări. Astfel, ultima modificare legislativă a intervenit în data de 01.11.2021, când Guvernul României a aprobat prin Hotărârea nr. 1174/2021 modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, stabilind repartizarea unei locuințe realizată prin programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în termen de 60 luni după împlinirea vârstei de 35 de ani.

Facem precizarea ca în conformitate cu prevederile art. 14, alin. (7), alin. (8), lit. a), b), d) și e) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor precum și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se realizează în mod obligatoriu după criterii, care vor respecta criteriile – cadru cuprinse în Anexa nr. 11 și care se adoptă, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, de autoritățile administrației publice locale care preiau în administrare aceste locuințe.

În adoptarea criteriilor, se vor avea în vedere următoarele:

- criteriile de acces la locuința vor fi adaptate la situațiile concrete existente pe plan local, **numai din punct de vedere al cuprinderii teritoriale și numai cu avizul M.D.L.P.A. ;**
- pentru criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj nu se admit modificări și/sau completări, acestea urmând a fi preluate sub forma și cu punctajul stabilite în Anexa nr. 11;
- criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, se adoptă sub forma de propuneri care se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate.

Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al M.D.L.P.A și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv;

Ing. Florian Romeo-Daniel

RAPORT

**privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii, în Comuna Lechința**

Subsemnata Dunca Adriana consilier achiziții în cadrul primăriei comunei Lechința, având în vedere faptul ca Agenția Națională pentru Locuințe este o instituție de interes public, cu atribuții în implementarea Programului guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

În acest sens, situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări.

Astfel, ultima modificare legislativă a intervenit în data de 01.11.2021, când Guvernul României a aprobat prin Hotărârea nr.1174/2021 modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr.962/2001, stabilind repartizarea unei locuințe realizată prin programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în termen de 60 luni după împlinirea vârstei de 35 de ani.

Facem precizarea ca în conformitate cu prevederile art.14, alin.(7), alin.(8), lit. a), b), d) și e) din H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor precum și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se realizează în mod obligatoriu după criterii, care vor respecta criteriile – cadru cuprinse în Anexa nr.11 și care se adoptă, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, de autoritățile administrației publice locale care preiau în administrare aceste locuințe.

În adoptarea criteriilor, se vor avea în vedere următoarele:

- criteriile de acces la locuință vor fi adaptate la situațiile concrete existente pe plan local, numai din punct de vedere al cuprinderii teritoriale și numai cu avizul M.D.LP.A.;
- pentru criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj nu se admit modificări și/sau completări, acestea urmând a fi preluate sub formă și cu punctajul stabilite în Anexa nr.11;
- criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, se adoptă sub formă de propuneri care se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate.

Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al M.D.LP.A și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv.

- solicitarea avizului Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației se efectuează, de regula, odată cu transmiterea inventarului locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, propuse a fi finanțate. Acest aviz se solicită însă și ori de câte ori este necesară modificarea criteriilor în vederea adaptării acestora la situații care diferă de cele stabilite inițial.

Solicitarea va fi însoțită de o fundamentare a criteriilor propuse, în care se va prezenta motivația adoptării acestora, a adaptărilor efectuate, precum și a criteriilor suplimentare după caz.

Concluzionând, în lumina celor prezentate, aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Comuna Lechința, se realizează în patru etape:

1. aprobarea de către autoritatea **locală a propunerilor de criterii;**
2. Obținerea Avizului M.D.L.P.A privind **cuprinderea teritorială**, deoarece în Comuna Lechința nu există Platforme industriale mari.:
3. obținerea de la M.D.L.P.A. a **avizului favorabil** pentru forma de criterii propusă de autoritatea publică locală;
4. aprobarea de către autoritatea locală a **forme finale a criteriilor** pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Comuna Lechința;

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

**Propun domnului primar inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarele:**

Art. 1 Să se aprobe criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor pentru tineri, construite de Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii, conform Anexei 1.

Art. 2 Să se aprobe lista actelor justificative necesare pentru analiza solicitărilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform Anexei 2.

Art. 3 Să se aprobe nota de fundamentare a criteriilor, conform Anexa 3.

Art.4 Modelul de calcul al chiriei este cel aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 Să se aprobe contractul cadru și anexele aferente acestuia.



## CRITERII

### pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Comuna Lechința

#### 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 a Comunei Lechința, localitate în care a cerut locuința cât și pe teritoriul localității în care își desfășoară activitatea, după caz în localități din Județul Bistrița-Năsăud.

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 familști sau nefamilști, și nici chirieșilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familști sau nefamilști se înțeleg 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 Comuna Lechința sau în localități situate pe o rază de maxim 30 km față de Comuna Lechința din Județul Bistrița-Năsăud, dar trebuie să facă dovada că are domiciliul stabil de cel puțin un an pe raza Comunei Lechința.

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.

NOTĂ: - 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 înscrși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

- Solicitanții înscrși 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. Nr. 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 muncă . . . . . 10 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

**NOTĂ:** - 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. 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).



**Lista actelor justificative necesare pentru analiza solicitărilor de locuințe pentru tineri destinate închirieri**

**I. Criterii de acces la locuință**

1. Formularul de înscrierere
2. Acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal
3. Copie a certificatului de naștere, copie a actului de identitate, al solicitantului

**Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara Comunei Lechința, trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în această localitate.**

**II. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj**

**Situatia locativa actuala**

1. copie a contractului de închiriere înregistrat la Administrația Financiară Locală – în cazul în care solicitantul este chiriaș în spațiul locativ privat (în contract se va menționa în mod expres suprafața locuibilă);
2. declarație notarială, în original, din care să rezulte că titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia soț/soție, copiii și alte persoane aflate în întreținere nu dețin și nu au deținut o altă locuință proprietate și/sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale;
3. copii ale documentelor din care să rezulte suprafața locuibilă deținută (cu chirie /tolerat în spațiu), în m.p.(contract de vânzare-cumpărare, schița locuinței, extras de carte funciară, adeverința de impunere);

**Stare civila actuală**

1. copie a certificatului de naștere al solicitantului și membrilor familiei și/sau altor persoane aflate în întreținere;
3. copie a actului de identitate al solicitantului și membrilor familiei și/sau altor persoane aflate în întreținere ;
2. copie a certificatului de căsătorie;
3. copie a sentinței de divorț definitivă (dacă este cazul);
4. copii ale documentelor 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);

**Starea de sănătate**

1. copii ale documentelor 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, o cameră în plus etc. (certificat medical, dacă este cazul);

**Vechimea cererii solicitantului**

Se calculează la momentul evaluării cererii de locuință

**Nivelul de studii și/sau pregătire profesională**

1. copii ale documentelor din care să rezulte nivelul de studii și/sau pregătire profesională a titularului de cerere (diploma, certificat, atestat, etc.);

**Situații locative sau sociale deosebite**

Adeverințe care să ateste calitatea de asistați pentru tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială, care au implinit 18 ani sau care au fost ocrotiți în sistemul de protecție în regim de asistență maternală , până la împlinirea vârstei de 18 ani.

Acte de adopție pentru cei care au adoptat sau adaoptă copii

Procese verbale de evacuare întocmite de executorul judecătoresc , ordine de evacuare.

**Venitul mediu net lunar/membru de familie**

1. adeverința/cupoane alocație de stat, sau orice act doveditor cu privire la venitul net al fiecărui membru de familie
2. copii ale documentelor din care să rezulte veniturile nete realizate de titularul cererii și membrii familiei acestuia în ultimele 12 luni, în baza cărora se calculează venitul mediu net lunar pe membru de familie;
3. În cazul în care unul dintre membrii solicitantului nu înregistrează venituri de natura celor menționate, acesta va depune o declarație pe propria răspundere în acest sens.

**Alte documente sau înscrisuri pe care, administratorul, le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii;**

**Notă :** toate actele doveditoare enumerate mai sus și care însoțesc cererea de repartizare a locuinței destinate închirierii tinerilor ce se solicită a fi depuse în copii, vor fi însoțite de originalele actelor respective, în momentul înregistrării cererii, acestea fiind restituite pe loc solicitantului, după certificarea copiilor de către funcționarul însărcinat cu primirea lor.

În vederea îmbunătățirii calității locuirii și asigurării accesului la locuințe decente pentru toți locuitorii, care reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană în contextul activităților de urbanism și dezvoltare locală, definește cadrul și condițiile de viață ale unei populații/comunități în general, modul de structurare/organizare al așezărilor umane.

În vederea rezolvării problemei locuirii, pentru segmentul de populație constituit de tinerii căsătoriți, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, se derulează de Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, prin Agenția Națională pentru Locuințe, programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit prevederilor art.14, alin.(7) și (8) al H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor precum și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se realizează în mod obligatoriu după criterii, care vor respecta criteriile – cadru cuprinse în Anexa nr.11 și care se adoptă, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, de autoritățile administrației publice locale care preiau în administrare aceste locuințe, criteriile de acces la locuință vor fi adaptate la situațiile concrete existente pe plan local, numai din punct de vedere al cuprinderii teritoriale și numai cu avizul M.D.L.P.A.

În vederea identificării celor mai bune soluții privind accesul la locuințe adecvate și a promovării dezvoltării durabile a așezărilor umane, din mediul rural în contextul accelerării urbanizării, și având în vedere faptul că în Comuna Lechința nu există platforme industriale, Consiliul local al comunei Lechința, a optat pentru extinderea teritorială a accesului la locuințe pentru tineri căsătoriți cu următoarele condiții:

- Titularul cererii de locuință și ceilalți membrii 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 Comuna Lechința, sau în localități situate pe o rază de maxim 30 km față de Comuna Lechința, unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință.

- Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în Comuna Lechința sau în localități situate pe o rază de maxim 30 km față de Comuna Lechința, dar trebuie să aibă domiciliul stabil în Comuna Lechința de cel puțin 1 an.

Inițiativa a fost luată de către consilierii locali, deoarece în Comuna Lechința nu există platforme industriale mari și pentru a nu face discriminare s-a hotărât lărgirea orizontului în care își pot desfășura activitatea cei care au depus cereri, pe o rază de maxim 30 km față de Comuna Lechința.

SECRETAR GENERAL U.A.T.,  
HANES RODICA



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**A LOCUINTELOR CONSTRUIE DE AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE,**  
**DESTINATE ÎNCHIRIERII TINERILOR**

**CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Art.1** Prezentul contract de închiriere se încheie între:

**a) Comuna Lechința**, cu sediul în Lechința str. Independenței ,nr.506,tel/fax 0263/274433,0263/274325,cod fiscal 4427064, cont RO85TREZ,deschis laTrezoreria Bistrița, titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe construite prin A.N.L., reprezentat prin ing.Florian Romeo-Daniel - Primar, în calitate de **locator/administrator** ,pe de o parte  
și

**b)** \_\_\_\_\_,cu domiciliul în \_\_\_\_\_,  
Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, legitimat cu B.I./C.I., Seria \_\_\_\_\_,  
nr. \_\_\_\_\_, eliberat de SPCLEP \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, în  
calitate de **locatar/chiriaș**, în baza Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările  
ulterioare, H.G. nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.114/1996, republicată,  
cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.1275/2000, Legii nr.287/2009 privind Codul Civil,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare, a repartiției nr. \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_, emisă de  
Comisia Socială de Analiză a Consiliului Local Lechința, a intervenit prezentul **contract de închiriere**.

**CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2** (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea locuinței situată în Comuna Lechința, Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_,ap. \_\_\_\_\_, județul Bistrița-Năsăud, construită de Agenția Națională pentru Locuințe, aflată în proprietatea privată a Statului Român și în administrarea Consiliului Local Lechința, compusă din: \_\_\_\_\_ cameră/e în suprafață de \_\_\_\_\_ și dependințe, cu suprafața utilă de \_\_\_\_\_ m.p., conform **Anexei nr.1 - Fișă** care face parte integrantă din prezentul contract.

(2) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar și membrii săi de familie care au primit repartiție pentru locuință, conform Anexei nr.1 la prezentul contract.

(3) Locuința se predă conform procesului-verbal de predare-primire, încheiat între locator și locatar, conform **Anexei nr.2** la prezentul contract.

**CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art.3** Termenul închirierii este pe o perioadă determinată de 5 ani, cu începere de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

**Art.4** (1) La expirarea termenului prevăzut la Art.3, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, succesiv, pe perioade de câte 1 an.

(2) În vederea prelungirii contractului, locatarul trebuie să solicite acest lucru expres printr-o cerere scrisă adresată Consiliului Local Lechința, cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea contractului de închiriere inițial.

#### **CAPITOLUL IV. PLATA CHIRIEI, TERMENUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ**

**Art.5** Chiria lunară, la data încheierii prezentului contract, este în cuantum de \_\_\_\_\_ lei, conform **Anexei nr.3** la prezentul contract.

**Art.6** Chiria se datorează începând cu data de \_\_. \_\_. \_\_\_\_, când se întocmește procesul-verbal de predare-primire a locuinței și se achită lunar, în lei, până cel târziu în data de \_\_\_\_ a lunii în curs pentru luna precedentă.

**Art.7** Orice întârziere la achitarea chiriei atrage plata de penalități în cuantum de 0,05%/zi din suma datorată, penalitățile neputând depăși suma datorată.

**Art.8** (1) Plata chiriei se face în numerar la Casieria Primăriei Lechința sau în contul \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiului Bistrița.

(2) Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7) - (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (2) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale chiriașului (titularul contractului de închiriere), realizate în ultimele 12 luni.

(4) Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, locatarul are obligația să transmită locatorului, documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

(5) Chiria se va revizui la împlinirea de către titularul contractului de închiriere, a vârstei de 35 de ani, luând în calcul cota aplicabilă la valoarea de înlocuire a construcției.

(6) 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.

(7) Chiriașul este obligat să aducă la cunoștința locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare, de natură să determine mărirea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului. Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din luna următoare aceleia în care s-a produs modificarea.

(8) Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori. Dacă eroarea provine din orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare numai diferența datorată, fără majorări, iar dacă acesta a plătit o chirie mai mare decât cea legală i se va restitui diferența. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți.

(9) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

## **CAPITOLUL V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI**

### **Art.9 Obligațiile locatarului:**

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul-verbal de predare-primire în stare bună de funcționare;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare bună de siguranță, exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcții exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curți);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune ale clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze etc.);
- e) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- f) locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

### **Art.10 Obligațiile locatarului:**

- a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul și la termenele stabilite prin contract; orice întârziere la achitarea chiriei atrage plata de penalități în cuantum de 0,05%/zi din suma datorată, penalitățile neputând depăși suma datorată.
- b) să achite lunar cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a locuinței pe toată durata contractului;
- c) să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina sa;
- d) să folosească locuința închiriată potrivit destinației rezultate din prezentul contract;
- e) să efectueze reparațiile locative a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- f) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor componente ale instalațiilor din spațiile de folosință exclusivă;
- g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defecțiunilor, viciilor de execuție, unei întâmplări neprevăzute, forței majore; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcție, instalațiile, obiectele și dotările aferente;
- h) să asigure curățenia și igienizarea locuinței, pe toată durata contractului de închiriere;
- i) să nu transforme spațiile și echipamentele închiriate fără acordul scris al locatarului; acesta din urmă poate pretinde locatarului, la părăsirea locuinței, să readucă spațiile în starea inițială sau să păstreze transformările efectuate fără ca respectivul locatar să poată avea pretenții la despăgubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totuși dreptul să ceară readucerea imediată a spațiilor în starea inițială pe cheltuielile locatarului atunci când transformările amenință buna funcționare a echipamentelor sau siguranța clădirii;
- j) să răspundă pentru degradările și pierderile survenite pe parcursul contractului în spațiile de a căror folosință exclusivă beneficiază, cu excepția cazului în care dovedește că acestea s-au produs din cauză de forță

majoră sau din vina unei terțe persoane pe care nu el a introdus-o în locuință;

k) să notifice în scris locatorul, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, despre necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă;

l) să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități și să suporte cheltuielile aferente;

m) să nu subînchirieze sau să cedeze contractul de închiriere altor persoane;

n) să permită verificarea locuinței de către locator la intervale de timp rezonabile;

o) să predea locatorului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuința în stare de folosință și curățenie, precum și obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

p) să respecte prevederile contractuale;

r) să înștiințeze și să transmită locatorului și autorităților publice locale competente documentele cu privire la orice modificări intervenite 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, respectiv Municipiul Bistrița;

- schimbări privind locul de muncă al titularului contractului de închiriere, în cazul în care acesta nu mai lucrează în domeniul sănătății sau în cazul în care se mută cu serviciul în altă localitate.

## **CAPITOLUL VI. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Art.11 Drepturile locatorului:**

a) să verifice, în prezența chiriașului, modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței;

b) să păstreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al acestuia; locatarul nu poate pretinde despăgubiri de la locator pentru îmbunătățirile sau lucrările efectuate;

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 bunului de către locatar.

d) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chiriașului.

### **Art.12 Drepturile locatarului:**

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

b) să efectueze lucrările majore de reparații ce se impun în cazul în care locatorul, deși notificat, nu ia de îndată măsurile necesare pentru remedierea defecțiunilor; în cazurile urgente, locatarul poate începe de îndată lucrările, înștiințarea locatorului putând fi făcută după începerea reparațiilor;

c) să solicite prelungirea contractului de închiriere cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea contractului de închiriere inițial, printr-o cerere scrisă adresată locatorului.

## **CAPITOLUL VII. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art.13** (1) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, chiriașul poate solicita prelungirea contractului pentru perioade succesive de câte 1(un) an, depunând în acest sens o cerere scrisă la Registratura Comunei Lechința cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea contractului. Cererea va fi însoțită de acte doveditoare privind starea civilă, numărul de persoane aflate în întreținere, situația locativă, loc de muncă etc., în vederea dovedirii îndeplinirii condițiilor pentru prelungirea contractului.

(2) La data prelungirii contractului de închiriere, 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 unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, 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 m2, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) În baza cererii de prelungire și a actelor doveditoare anexate acesteia, locatorul va efectua o reevaluare a stării civile a chiriașului, a numărului de persoane aflate în întreținerea acestuia și a situației locative, 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, respectiv Comuna Lechința..

**Art.14** Locatorul poate refuza prelungirea contractului de închiriere pentru următoarele motive:

- a) chiriașul sau unul din membrii familiei au dobândit o locuință ori au înstrăinat o locuință dobândită pe timpul duratei contractului de închiriere;
- b) chiriașul a subînchiriat locuința;
- c) chiriașul a schimbat total sau parțial destinația ori structura interioară a locuinței fără consimțământul scris al administratorului și fără aprobările legale;
- d) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor aferente acestora ori care a înstrăinat fără drept părți din acestea;
- e) chiriașul sau unul din membrii familiei sale are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței ;
- f) dacă se dovedește că locatorul dă dovadă de rea-credință, neexecutându-și obligația de plată a chiriei sau a cheltuielilor de întreținere, existând sume restante față de locator sau Asociația de locatari ;
- g) chiriașul nu a respectat clauzele contractului de închiriere ;
- h) în urma reevaluării situației chiriașului, de către locator conform prevederilor art.12 alin.(2) din prezentul contract, se constată că locatorul nu mai îndeplinește condițiile pentru prelungirea contractului.

## **CAPITOLUL VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art.15** (1) Contractul de închiriere se reziliază, de plin drept, în următoarele situații:

- a) cedarea dreptului de folosință de către titularul contractului de închiriere;
- b) chiriașul a dobândit în proprietate o locuință;
- c) chiriașul a subînchiriat locuința sau tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul locatorului;



d) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;

e) chiriașul nu a achitat cheltuielile privind utilitățile timp de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;

f) chiriașul sau unul din membrii familiei sale a pricinuit însemnate distrugerii locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat, fără drept, părți ale acestora;

g) chiriașul sau unul din membrii familiei sale are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

h) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului, aducând locuința în stare improprie folosinței;

i) chiriașul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul prezentului contract.

(2) În cazurile prevăzute la alin.(1), contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept de la data la care locatorul a aflat de existența cazului de reziliere, fără nici o altă formalitate și fără nici o procedură judiciară sau extrajudiciară.

**Art.16** Rezilierea contractului de închiriere poate avea loc și la cererea chiriașului, pentru orice motiv, cu obligația acestuia de a notifica locatorul cu minim 60 zile calendaristice înainte.

**Art.17** (1) Rezilierea unilaterală a contractului de închiriere de către locator, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract, altele decât cele prevăzute la art.14, intervine numai, după o notificare prealabilă, care are ca scop soluționarea pe cale amiabilă a situației.

(2) În acest sens, prin notificarea scrisă, chiriașul va fi invitat de către locator, în termen de maxim 15 zile de la constatarea de către locator a situației de încălcare a clauzelor contractuale, la sediul Consiliului Local Lechința, iar rezultatul întâlnirii va fi consemnat într-un proces-verbal.

(3) În cazul în care la data specificată în notificare, locatorul nu se prezintă, în procesul-verbal se va face mențiune despre acest fapt, iar contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept cu aceeași dată, fără nici o altă formalitate și fără nici o procedură judiciară sau extrajudiciară.

**Art.18** (1) Evacuarea chiriașului și a membrilor familiei sale se va face de bună voie. În caz contrar, evacuarea va avea loc pe baza unei hotărâri judecătorești, în condițiile legii.

(2) Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract, a cheltuielilor pentru utilități și a cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

(3) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea/rezilierea, 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.

## **CAPITOLUL IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art.19** (1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, în cazul în care chiriașul nu a solicitat în scris prelungirea sau contractul nu i-a fost prelungit din orice alt motiv;

b) de la data la care titularul de contract căruia i-a fost repartizată locuința nu mai lucrează în domeniul sănătății;

c) de la data la care titularul de contract căruia i-a fost repartizată locuința se mută cu serviciul în altă localitate;

d) în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului de contract, dacă, în acest termen, persoanele îndreptățite de lege și care locuiau cu acesta nu au solicitat în scris continuarea contractului de închiriere. Aceștia pot continua contractul numai până la expirarea acestuia.

e) în alte cazuri prevăzute de lege.

(2) Prin excepție, prevederile de la alin.(1) lit.d) nu se aplică în cazul în care soțul supraviețuitor al titularului de contract continuă exercitarea dreptului locativ, în temeiul legii, acesta nefiind obligat să solicite în scris continuarea contractului. Soțul supraviețuitor poate continua exercitarea dreptului locativ numai până la expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul.

(3) În cazul decesului titularului, persoanele înscrise în Fișa suprafețelor locative închiriate au obligația de plată a datoriilor acumulate de titular (chirie restantă și cheltuieli de întreținere).

**Art.20** În caz de neplată a sumelor de bani datorate de locatar în baza prezentului contract, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite sumele restante, penalitățile de întârziere, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

## **CAPITOLUL X. FORȚA MAJORĂ**

**Art.21** Niciuna dintre 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 în mod necorespunzător obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

**Art.22** Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

**Art.23** Încetarea cazului de forță majoră determină reluarea obligațiilor de către partea care l-a invocat.

## **CAPITOLUL XI. CLAUZE FINALE**

**Art.24** Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței A.N.L., încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

**Art.25** (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

**Art.26** În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile convin să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

**Art.27** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**Art.28** Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

**Art.29** Prezentul contract, împreună cu Anexele nr.1-3 care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

**Art.30** Prezentul contract s-a încheiat astăzi \_\_.\_\_.\_\_, în 3(trei) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar va fi depus la organul fiscal teritorial.

**Locator,**  
**Consiliul Local LECHINȚA**  
**Primar,**  
**Ing.Florian Romeo-Daniel**

**Locatar,**

**Viză Control Financiar preventiv**

**Avizat juridic**

ANEXA Nr.1 la contractul  
de închiriere nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_

**FIȘA SUPRAFETELOR LOCATIVE  
ÎNCHIRIATE**

Comuna Lechința, Județul Bistrița-Năsăud, Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_,  
situată la nivelul/etajul \_\_\_\_\_ (\*a), ap. \_\_\_\_\_, încălzirea \_\_\_\_\_ (\*b), apă  
curentă \_\_\_\_\_ (\*c), canalizare \_\_\_\_\_ (\*d), instalație electrică \_\_\_\_\_ (\*e),  
construite din materiale inferioare \_\_\_\_\_ (\*f).

**A. Date privind locuința închiriată**

Nr.	Denumirea încăperii (*g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

**B. Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc  
împreună cu acesta (\* h)**

Nr.	Numele și Prenumele	Calitatea(* i)	CNP
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

**Locator**

**Locatar**

Notă : (\*a)Subsol, etaj,mansardă, alte niveluri; (\* b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire; (\*c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă; (\*d) Idem lit.c; (\* e) Da sau nu; (\* f) Da sau Nu; (\* g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cameră, WC, debara, antreu, boxă; (\*h) se trec membrii familiei; (\*i) soț, soție, fiu, fiică, alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției).

ANEXA Nr.2 la contractul  
de închiriere nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

**PROCES-VERBAL**  
**de predare-primire a locuinței construite prin A.N.L. și**  
**destinate închirierii tinerilor specialiști din sănătate**  
situată în Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_,  
**Comuna Lechința, Județul Bistrița-Năsăud.**

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ se încheie prezentul proces-verbal între **Comuna Lechința**, prin reprezentantul său legal, **Primar** \_\_\_\_\_, care predă și Domnul/Doamna \_\_\_\_\_, în calitate de locatar, care primește în folosință, locuința având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina în folosință exclusivă și/sau comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

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

- a) pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapet, parchet etc.);
- b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.)
- c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, aplice, tablourile electrice, globurile, candelabrele etc.)
- d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, sobe, centrală termică proprie etc.)
- e) instalație sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoar, spălătoare, robinete etc.)

3. Acest proces-verbal s-a încheiat astăzi \_\_\_\_\_, în trei exemplare din care unul a fost predat chiriașului.

**AM PREDAT**

**Locator** \_\_\_\_\_

**AM PRIMIT**

**Locatar** \_\_\_\_\_

**ANEXA Nr.3 la contractul  
de închiriere nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_**

Valoarea de înlocuire pe m.p. (V.I.) = \_\_\_\_\_ lei, conform Ordin ministru, nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

Coeficient determinat de rangul localității (pentru rangul \_\_\_\_\_) = \_\_\_\_\_, conform Legii nr.351/2001

Venitul net/membru de familie = \_\_\_\_\_ lei (coeficient -C= \_\_\_\_\_), conform Legii nr.152/1998

Salariul minim brut pe țară = \_\_\_\_\_ lei, conform Hotărârii nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

**FIȘA DE CALCUL  
pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținute de locatarul \_\_\_\_\_**

**Comuna Lechința, Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_.**

Numar de camere	Acd/ap(mp)	Valoarea de investitie locuinta	Recuperarea investitiei(amortizare)	Cheltuieli de administrare intretinere, reparatii curente si	Cota autoritati publice	Chirie neta anuala	Chiria lunara	Pondere rang localitate	Ponderea venitului
0	1	2	3=2:60ani	4=2x1,50%	5=2x0,50%	6=3+4+5	7=6/12	8=7*Ran <sub>g</sub>	9=8*Venit <sub>t</sub>

Locator,

Locatar,

