



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂRE**

**Privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea în vederea închirierii locuințelor din fondul locativ de stat aparținând Municipiului Focșani,**

Consiliul Local al municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în sesiune ordinară:

-văzând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul municipiului Focșani privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea în vederea închirierii locuințelor din fondul locativ de stat aparținând Municipiului Focșani;

-văzând referatul de necesitate nr. 54842/27.05.2022, referatul de aprobare nr. 54851/27.05.2022, raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate nr. 55861/31.05.2022 și procesul – verbal din data de 12.04.2022 al Comisiei sociale constituite la nivelul Consiliului Local Focșani;

-având în vedere avizul favorabil al Comisiei pentru drepturile omului, cultură, învățământ, sănătate și sport;

-în baza Legii Locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

-O.G. nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Decret – Lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 341/2004 – legea recunoștinței față de eroii martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare;

-în baza H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

-în baza O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

-în baza Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-în baza Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-în baza art. 129 alin. 1, alin. 2 lit.(c), art. 139 alin.3 lit.(g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**ART. 1** Se aprobă Regulamentul pentru repartizarea în vederea închirierii locuințelor din fondul locativ de stat, aparținând Municipiului Focșani, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART.2** Începând cu data prezentei, H.C.L. nr. 60/24.02.2009 privind aprobarea criteriilor și punctajului pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de repartizare a locuințelor cu chirie din fondul locativ de stat, precum și a listei cu actele necesare pentru solicitarea unei locuințe, în baza prevederilor Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L. nr. 173/25.06.2015, își încetează aplicabilitatea.

**ART. 3** Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul de administrație publică locală, agricultură, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, conform legii, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul Administrarea domeniului public și privat, publicitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Liviu – George MACOVEI**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**Secretarul General al Municipiului Focșani**  
**Marta Carmen GHIUȚĂ**

## REGULAMENT

### privind repartizarea în vederea închirierii locuințelor din fondul locativ de stat aparținând Municipiului Focșani

#### CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE

**Art. 1** Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea în vederea închirierii locuințelor din fondul locativ de stat aflate în patrimoniul și administrarea municipiului Focșani.

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

- Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
- H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Decret – Lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 341/2004 – legea recunoștinței față de eroii martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- O.U.G. nr. 40/1999, privind protecția chiriilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- principiul transparenței
- locuințele din fondul locativ se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Focșani, în condițiile legii;
- principiul egalității și nediscriminării
- accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

## **CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI LOCATIV**

**Art. 4** Fondul de locuințe este constituit din:

- locuințe din fondul locativ de stat aflate în patrimoniul privat și administrarea Municipiului Focșani;
- locuințe obținute din reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- locuințe obținute din schimbarea destinației unor spații cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință;
- locuințe obținute din alte surse, potrivit legii.

## **CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR**

**Art. 5** (1) Închirierea locuințelor în Municipiul Focșani se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al Municipiului Focșani.

(2) În situația constatării unor cazuri de forță majoră (dovedite prin anchetă socială sau alte documente justificative) Consiliul Local Focșani poate aproba repartizarea unui spațiu locativ fără ca beneficiarul să fie înscris în lista de priorități aprobată.

(3) În situația unor legi speciale ce impun repartizarea cu prioritate a unei locuințe, solicitantului i se poate repartiza primul imobil devenit disponibil indiferent de poziția din Lista de priorități.

Repartiția se va supune aprobării Consiliului Local cu verificarea prealabilă a îndeplinirii criteriilor de acces la o locuință din fondul locativ de stat.

**Art. 6** Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma referatului și la propunerea Comisiei de repartizare a locuințelor.

**Art. 7** Lista de priorități se întocmește anual. În cazul în care Municipiul Focșani urmează să finalizeze și să repartizeze locuințe, lista de priorități se va actualiza în anul respectiv.

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

- numele și prenumele solicitantului
- adresa de domiciliu sau adresa unde locuiește efectiv

- studiile solicitantului;
- locul de muncă și funcția ocupată;
- total punctaj cumulată .

**Art. 9** Listele de priorități, întocmite conform art. 8, se vor afișa la sediul Primăriei Municipiului Focșani, B-dul Dimitrie Cantemir nr.1 bis, în termen de 10 zile de la aprobarea acestora prin hotărârea consiliului local și se va putea consulta atât la Serviciul Administrarea domeniului public și privat, publicitate, cât și pe site-ul Primăriei Municipiului Focșani.

**Art. 10** (1) În vederea verificării dosarelor, stabilirea punctajului pe baza criteriilor și întocmirii listei de priorități se împuternicește Comisia socială întrunită la nivelul Consiliului Local al Municipiului Focșani pentru analizarea cererilor privind repartizarea locuințelor sociale și locuințelor cu chirie din fondul locativ de stat.

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

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare.

**Art. 11** Solicitantul de locuință va întocmi un dosar care va cuprinde în original/copie, actele menționate în Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

**Art. 12** (1) Cererile și dosarele pentru locuință se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Focșani, B-dul Dimitrie Cantemir nr.1 bis prin compartimentul de Registratură, Relații cu Publicul.

(2) Dosarele solicitanților de locuință și actualizarea acestora, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioada ianuarie – 15 octombrie a fiecărui an calendaristic și se vor analiza de către Comisia Socială până la data de 01 noiembrie.

(3) Lista de priorități pentru anul următor, va fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Focșani, până la 31 decembrie a anului în curs.

(4) Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat, se vor adresa instanței de contencios administrativ competente.

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

- Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- Tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- Persoanele cu vârsta peste 35 de ani, care nu mai pot beneficia de locuințe construite prin programul ANL;
- Tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;

- Invalizii de gradul I si II, persoanele cu handicap;
- Pensionarii, veteranii și văduvele de război;
- Persoanele repatriate
- Persoanele beneficiare ale prevederilor Legii nr.341/2004 cu modificările și completările ulterioare și ale Decretului-Lege nr.118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice, a eroilor-martiri și luptătorilor care au contribuit la victoria revoluției române din decembrie 1989, republicat și actualizat;
- Alte persoane si familii îndreptățite (acestea vor fi stabilite de către comisia socială în funcție de problemele locative specifice prezentate de solicitanți).

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

- nu au domiciliul în municipiul Focșani.
- dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță ( cotă-parte peste 50%);
- au înstrăinat o locuință, casă de vacanță, după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ al Municipiului Focșani;
- au subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;
- au fost evacuați sau contractul de închiriere încheiat cu municipiul Focșani a fost reziliat pentru neplată sau părăsire de locuință.

2. Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe se aplică și în cazul în care soții/sotiile sau copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la alin. 1.

**Art. 15** La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de somaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil (pană la 2 ani);
- pensiile pentru limiata de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

Venitul net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

**Art. 16 (1)** La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

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

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

**Art. 17** Închirierea locuințelor se face pe baza Contractului de închiriere (prevăzut în anexa nr.3, la prezentul Regulament) încheiat pe o perioadă de 1 an, între Municipiul Focșani și chiriaș. La expirarea termenului menționat contractul poate fi prelungit cu acordul părților, succesiv, pe perioade de câte un an.

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

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

- La cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 30 zile;
  - În cazul în care chiriașul nu a achitat chiria și cheltuielile cu utilitățile publice cel puțin 3 luni consecutive;
  - Chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;
  - Chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței, situație în care se aplică și reglementările Legii nr. 61/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:
- provocarea ori participarea efectivă la scandal, dovedită prin procese – verbale de constatare emise de organele competente în acest sens;
  - tulburarea, fără drept, a liniștii locuitorilor prin producerea de zgomote cu orice aparat sau obiect ori prin strigăte sau larmă;
  - tulburarea liniștii locatarilor între orele 22,00 – 8,00 și 13,00 – 14,00 prin producerea de zgomote, larmă sau prin folosirea oricărui aparat, obiect ori instrument muzical la intensitate mare în oricare alt loc din imobile cu destinația de locuințe ori situat în imediata vecinătate a acestora;

- organizarea de petreceri cu caracter privat și utilizarea de aparatură muzicală la intensitate de natură a tulbura liniștea locuitorilor, în perimetrul apropiat imobilelor cu destinație de locuințe.
  - Atunci când se constată neuzul locuinței de către chiriaș pe o perioadă mai mare de 3 luni de zile fără a exista o notificare motivată a absenței către proprietar.
  - Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.
  - Chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

(2) În aceste cazuri, locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 de zile de la data notificării de reziliere a contractului de închiriere. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a utilităților publice până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată, conform art. 1831 alin.2, din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

- În beneficiul soțului/ soției dacă este menționat în contract și dacă a locuit efectiv cu titularul contractului de închiriere în ultimii 2 ani;
- În beneficiul ascendenților sau descendenților majori dacă aceștia sunt menționați în contract și dacă au locuit efectiv cu titularul contractului de închiriere în ultimii 2 ani. În cazul minorilor, incapabililor, care nu au reprezentant legal, autoritatea tutelară este obligată să asigure asistență pentru închirierea, modificarea sau încetarea contractului de închiriere, după caz;
- În beneficiul altor persoane dacă acestea sunt menționate în contractul de închiriere și dacă au locuit efectiv cu titularul contractului de închiriere în ultimii 2 ani.

**Art. 21(1)** Dacă persoanele rămase în locuință după părăsirea definitivă a domiciliului de către titular, sau în termen de 30 de zile calendaristice de la data decesului acestuia, nu îndeplinesc prevederile art.20, proprietarul va proceda la notificarea chiriașului în vederea predării locuinței pe cale administrativă.

În caz de neconformare, dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

(2) Încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chiriașului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu sau fără titlu, împreună cu chiriașul conform art.1832, alin.2, Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Persoanele menționate la alin 2, se supun Titlului XI, Evacuarea din imobilele folosite sau ocupate fără drept, art.1034 și următoarele, din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicat, cu modificările și completările ulterioare.



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

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

**Art.23** Serviciul Administrarea domeniului public și privat, publicitate, din cadrul Primăriei Municipiului Focșani, va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și va întocmi un referat privind măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora. În cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și cele menționate în contractul de închiriere, se va proceda la rezilierea contractului și evacuare, în condițiile legii.

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

**Art.25** (1) Stabilirea chiriei lunare se va face cu respectarea prevederilor art.1 din Hotărârea de Guvern nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.

(2) Nivelul chiriei lunare pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește o data cu încheierea contractului de închiriere și se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecărui an.

#### **CAP. IV. DISPOZIȚII FINALE**

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

Anexele I, II și III fac parte din prezentul regulament.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Liviu – George MACOVEI**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Marta Carmen GHIUȚĂ**

## **ANEXA nr. I**

la Regulamentul privind repartizarea în vederea închirierii locuințelor din fondul locativ de stat

### **CRITERII - CADRU**

**pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de atribuire a unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat.**

#### **A. Criterii de acces la locuință:**

- 1. Titularul cererii să fie major și să aibă domiciliul stabil (mutație definitivă pe raza municipiului Focșani dovedit prin buletin/carte de identitate sau carte de identitate provizorie;**
- 2. Titularul cererii și membrii familiei acestuia(soț/soție, copii, persoane aflate în întreținere) să nu dețină în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță ( cotă-parte peste 50%) și să nu fi deținut și înstrăinat o locuință proprietate personală după 1990;**
- 3. Titularul cererii și membrii familiei acestuia (soț/soție, copii, persoane aflate în întreținere) să nu fi beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;**
- 4. Titularul cererii și membrii familiei acestuia(soț/soție, copii, persoane aflate în întreținere) să nu dețină în calitate de chiriaș o altă locuință de stat;**
- 5. Titularul sau cel puțin un alt membru major al familiei să facă dovada unei surse de venit ;**

#### **B.Categoriile de persoane care pot beneficia de locuințe cu chirie din fondul locativ de stat :**

- 1. Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;**
- 2. Tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;**
- 3. Persoanele cu vârsta peste 35 de ani care nu mai pot beneficia de locuințe construite prin programul ANL;**
- 4. Tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;**
- 5. Invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap;**
- 6. Pensionarii, veteranii și văduvele de război;**
- 7. Persoanele repatriate;**
- 8. Persoanele beneficiare ale prevederilor Legii nr.341/2004 cu modificările și completările ulterioare și ale Decretului-Lege nr.118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice, a eroilor-martiri și luptătorilor care au contribuit la victoria revoluției române din decembrie 1989, republicat și actualizat;**
- 9. Alte persoane și familii îndreptățite (acestea vor fi stabilite de către consiliul local în funcție de problemele locative specifice prezentate de solicitanți).**

## **C. Punctaj acordat la analizarea dosarelor:**

### **1. Condiții de locuit ale solicitantului:**

#### **1.1. Situația locativă**

Chiriaș în spațiu locativ privat /cămine de nefamiliști	10 puncte
Tolerat în locuința părinților/alte rude	7 puncte

#### **1.2. Suprafața utilă a locuinței folosite: mp/ locatar**

Mai puțin de 5 mp inclusiv/ membru al familiei solicitantului	10 puncte
Între 5,01 mp și 10 mp inclusiv/ membru al familiei solicitantului	9 puncte
Între 10,01 mp și 15 mp inclusiv/ membru al familiei solicitantului	7 puncte
Între 15,01 mp și 20 mp inclusiv/ membru al familiei solicitantului	5 puncte

### **2. Starea civilă a solicitantului**

#### **2.1. Stare civilă**

Căsătorit, văduv(a) sau divorțat cu copii	10 puncte
Necăsătorit	2 puncte

#### **2.2. Numărul persoanelor aflate în întreținere**

1 copil	2 puncte
2 copii	4 puncte
3 copii	6 puncte
Mai mult de 3 copii indiferent de numărul acestora	7 puncte
Alte persoane aflate în întreținere indiferent de numărul acestora	2 puncte

### **3. Starea de sănătate**

Persoane cu handicap grav – grad I	6 puncte
Persoane cu handicap accentuat – grad II	5 puncte
Persoane cu handicap mediu – grad III	4 puncte
Persoane cu boli cronice, conform Anexei nr.2 din OUG nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru locuințele cu destinația de locuință, cu modificările ulterioare	2 puncte

**NOTA:** Se vor puncta doar afecțiunile de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei sale (soț, soție, copii, persoane aflate în întreținere). Dovada bolii se va face cu certificat de handicap/invaliditate și/sau certificate medicale eliberate de medicul specialist și vizat de directorul instituției sanitare. Dacă solicitantul și/sau membrii familiei prezintă mai multe certificate medicale se va lua în calcul actul cu punctaj maxim.

#### 4. Vechimea cererii solicitantului

Mai mică de 1 an	1 punct
Între 1 - 2 ani	3 puncte
Între 2 - 3 ani	6 puncte
Pentru fiecare an împlinit peste cei 3 ani	4 puncte

#### 5. Venitul mediu net lunar pe membru de familie

Mai mic decât salariu minim net pe economie	6 puncte
Între salariu minim net pe economie – și salariul mediu net pe economie	3 puncte

#### 6. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

Cu școala primară sau gimnazială	5 puncte
Cu studii medii teoretice	7 puncte
Cu studii medii de specialitate și școli profesionale/ucenici	8 puncte
Cu studii postliceale și superioare de scurtă durată	9 puncte
Cu studii superioare de lungă durată	10 puncte

**NOTA:** Vor fi punctate studiile absolvite de titularul cererii de locuință

#### 7. Punctaj acordat persoanelor aflate în situații deosebite:

Persoanele evacuate din case naționalizate revendicate și retrocedate foștilor proprietari, repatriați	15 puncte
Tineri proveniți din casele de ocrotire socială care au împlinit 18 ani	10 puncte
Tinerii care au adoptat copii	10 puncte
Locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare, funcționari publici în interes de serviciu	10 puncte

## ANEXA nr. II

la Regulamentul privind repartizarea în vederea închirierii locuințelor din fondul locativ de stat

### Lista acte justificative pe care solicitanții trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor depuse

1. Cerere tip (de la registratură)
2. Declarație notarială solicitant, soț (soție), copii și /sau alte persoane care se află în întreținerea titularului că:
  - Nu este căsătorit (unde este cazul);
  - Nu dețin și nu au deținut o altă locuință în proprietate, coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță ( cotă parte peste 50%) ;
  - Nu sunt beneficiarii unei locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care-și desfășoara activitatea, pe raza municipiului Focșani;
  - Din declaratia notarială să rezulte statutul de tolerați/chiriași, să fie menționată suprafața locuibilă în care stau solicitantul (cu soțul/soția și copii-unde este cazul), numărul de persoane cu care conviețuiesc, la care se va anexa schița apartamentului cu hașurarea suprafeței locuite de solicitant;

**ATENȚIE !** Schița anexată trebuie să cuprindă adresa imobilului și titularul acestuia, să fie semnată și șampilată, să exprime în clar dimensiunile apartamentului respectiv iar suprafața hașurată să fie în concordanță cu suprafața menționată în declarația notarială (în caz contrar, nu va fi luată în considerare)

3. Copie a contractului de închiriere deținut de solicitant (unde este cazul), legalizată și înregistrată la organele fiscale teritoriale din care să rezulte în clar părțile contractante (solicitant –proprietar), apartamentul închiriat (adresa), suprafața închiriată, la care se va anexa schița corespunzătoare cu suprafața locuibilă hașurată;
4. Copie a contractului de comodat legalizată (unde este cazul), din care să rezulte părțile, imobilul în care locuiește solicitantul, suprafața locuibilă, la care se va anexa schița corespunzătoare cu suprafața locuibilă hasurată;
5. Copii de pe certificatul de naștere și cartea de identitate soț/soție din care cea a solicitantului legalizată;
6. Copii de pe certificatul de căsătorie, naștere soț/soție, copii (unde este cazul);
7. Acte medicale din care sa rezulte că solicitantul, un alt membru al familiei solicitantului (soț, /soție, copii), sau aflat în întreținerea acestuia, necesită, conform prevederilor O.G. nr.40/1999, insotitor, sau o camera în plus (unde este cazul ). **Mentiunea se va face în clar de către medic (diagnostic și necesitatea unei camere în plus).**
8. Acte studii solicitant (sunt luate în considerare studiile atestate prin diploma de absolvire);
9. **Adeverință salariat soț/soție solicitant cu salariul net pe ultimile 12 luni ;**
10. Alte acte pentru situații locative sau sociale deosebite – ex: tineri proveniți din casele de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani; tinerii care au adoptat sau adoptă copii; tineri evacuați din imobile naționalizate (unde este cazul);
11. Anchetă socială / notă de constatare sau alte documente din care să rezulte starea imobilului ocupat ;
12. Dosar de încopciat.

## ANEXA nr. III

la Regulamentul privind repartizarea în vederea închirierii locuințelor din fondul locativ de stat

### CONTRACT CADRU DE LOCAȚIUNE Pentru suprafețele cu destinație de locuințe din fondul locativ de stat din Municipiul Focșani nr. .... din.....

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

**MUNICIPIUL FOCȘANI**, cu sediul în Focșani, b-dul Dimitrie Cantemir nr. 1bis, județul Vrancea, cod de înregistrare fiscal – 4350645, prin reprezentat legal **Primar – Cristi Valentin MISĂILĂ** în calitate de **locator**, pe de o parte,

Și domnul/ doamna..... domiciliat(ă) în Focșani, strada ....., județul ....., legitimat(ă) prin carte de identitate seria VN nr....., eliberată la data de ..... de SPCLEP Focșani, având CNP ....., în calitate de **locatar**,

Având în vedere dispozițiile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, Legii nr.287/2009, H.G nr. 310/2007, Legea nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicat, cu modificările și completările ulterioare republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a Hotărârea Consiliului Local nr..... privind aprobarea listei nominale cu persoanele cărora li se repartizează o locuință din fondul locativ de stat, am procedat la încheierea prezentului contract de închiriere în următoarele condiții:

#### II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

**Art. 1.** Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din Focșani, **str.** ....., **nr.** ..... **ap.**....., județul Vrancea, compusă din ..... cameră în suprafață de ..... mp și dependințe (baie, hol, cale de acces), în suprafață de ..... mp.

**Art. 2. (1)** Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii acesteia, astfel:

- ..... - **locatar**
- ..... - **soț / soție**
- .....

**(2)** Locuința descrisă la art. 1 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul- verbal de predare-preluare încheiat între părțile contractante, care face parte integrantă din prezentul contract.

**(3)** Durata locațiunii este 1 an (12 luni), cu începere de la data de ..... până la data de .....

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

### **III.PREȚUL LOCAȚIUNII:**

**Art. 3. (1)** Chiria lunară aferentă locuinței descrise la art. 1 este de ..... lei calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) Chiria se datorează începând cu data de ..... și se achită în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani până la finele fiecărei luni calendaristice pentru luna în curs.

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

(4) În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

**Art. 4.** Pe durata închirierii, chiria se poate modifica în următoarele situații :

- a) Prin indexare anuală cu rata inflației,
- b) Prin apariția unei legi speciale în acest sens.

**Art. 5 (1)** La încheierea contractului se va constitui un depozit de garanție, care nu va depăși ca valoare chiria aferentă pe o perioadă de 3 (trei) luni la nivelul anului respectiv, și din care se vor reține cheltuielile datorate și neachitate de către chiriaș, sub rezerva justificării lor de către proprietar, respectiv eventualele daune materiale constatate de către reprezentanții Primăriei Municipiului Focșani.

(2) Contravaloarea depozitului de garanție va fi achitată odată cu plata primei chirii, în contul proprietarului RO53TREZ6915006XXX000106, deschis la Trezoreria Municipiului Focșani sau numerar la casieria Primăriei și se va restitui chiriașului în condițiile în care locuința a fost predată conform procesului verbal de predare- primire încheiat la momentul semnării contractului de închiriere.

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

**Art.6. Obligațiile proprietarului (locatorului):**

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii a locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);

- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze);
- e) să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar.
- f) să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

**Art. 7.** Locatarul are următoarele obligații principale:

- a) să preia locuința de la proprietar/administrator și să își stabilească domiciliul la adresa din contract, în termen de cel mult 30 zile de la încheierea prezentului contract;
- b) să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități;
- c) să achite lunar chiria stabilită conform prezentului contract de închiriere;
- d) în cazul în care locuința închiriată face obiectul unui dosar aflat pe rolul instanței de judecată, locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a utilităților publice, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea data, conform art. 1831 alin.2, din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) să achite lunar contravaloarea utilităților contractate în nume propriu – aferente energiei termice, energiei electrice, apă, canal, salubritate, gaze, etc și să suporte toate cheltuielile de branșare/contorizare.
- f) să achite fondul de garanție stabilit de administrator;
- g) să achite lunar costurile de administrare, întreținere și reparații a locuinței și spațiilor comune—energie electrică spații comune, servicii de salubritate, cheltuielile determinate de menținerea curățeniei spațiilor comune, deratizare și dezinfecție, etc., inclusiv facturile aferente perioadei închiriate;
- h) să asigure curățarea zăpezii de pe trotuar, spălarea trotuarului și efectuarea oricăror altor obligații stabilite prin lege sau prin hotărâri ale autorităților administrației publice;
- i) să efectueze lucrări de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- j) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- k) să suporte pagubele produse locuinței precum și terților din orice cauze imputabile chiriașilor sau celor care au acces în locuința acestora;
- l) va asigura curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, în spațiile în folosință comună din interiorul blocului, precum și în zona aferentă acestuia, cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 25/26.01.2017 privind obligațiile



cetățenilor privind gospodărirea municipiului Focșani, cu modificările și completările ulterioare;

- m) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului/administratorului, decesul sau evacuarea prin hotărâre judecătorească, intervenite cu privire la un membru al familiei, în vederea recalculării chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- n) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului/administratorului, necesitatea înlocuirii titularului de închiriere cu un alt membru al familiei dintre cei cuprinși la art.2 (1);
- o) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului/administratorului modificarea intervenită în componența familiei, față de cum este prevăzută la art.2 (1);
- p) să predea proprietarului/administratorului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței, în stare de funcționare;
- q) să respecte regulile de conviețuire în comun, în situația unui conflict între chiriași, generat de relațiile existente între aceștia, chiriașii se vor adresa pentru soluționare, instituțiilor competente;
- r) chiriașul să nu aibă un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței.
- s) să respecte ordinea publică și bunele moravuri, conform prevederilor legislației în vigoare și să nu folosească obiecte contondente sau ascuțite, substanțe toxice, substanțe psihotrope sau arme.
- t) să nu aibă un comportament agresiv, limbajul vulgar și abuziv, tonul ridicat față de ceilalți locatari.”
- u) să nu subînchirieze sub nicio modalitate locuința, în tot sau în parte;
- v) să nu cedeze folosința altor persoane decât celor prevăzute la art. 2 (1);
- w) să nu aducă modificări structurii locuinței sau spațiilor comune, să nu modifice destinația spațiului închiriat, să nu stabilească sediul unei societăți comerciale, fără acordul proprietarului/administratorului, să nu folosească instalații improvizate pentru curent electric și încălzirea locuinței;
- x) să nu desfășoare în spațiul închiriat activități periculoase sau care contravin legislației în vigoare (consum de substanțe interzise sau de mare risc, depozitarea sau folosirea de materiale explozive);
- y) să nu introducă în locuința închiriată materiale dăunătoare sănătății sau interzise de lege (droguri, arme, muniții, explozibili, etc.);
- z) să nu desfășoare în spațiul închiriat activități economice;
- aa) să nu găzduiască în locuința închiriată alte persoane decât cele prevăzute la art.2(1), peste termenul de 30 de zile, fără acordul proprietarului/ administratorului;
- bb)să permită accesul administratorului și/sau reprezentanților proprietarilor în incinta spațiului locativ pentru verificarea stării imobilului închiriat, o dată la 6 luni sau ori de câte ori este necesar și să se legitimeze, **sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere** ;
- cc) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;
- dd) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;

- ee) să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.”
- ff) să notifice locatorului, înainte cu 30 de zile calendaristice, părăsirea imobilului pe o perioadă (maxim 6 luni pe an), cu menținerea dreptului locativ condiționat de notificarea revenirii în imobil. În cazul părăsirii imobilului atât de locatar cât și de membrii familiei trecuți în contract, titularul acestuia are obligația de a comunica date de contact ale unei persoane care va duce la îndeplinire obligațiile contractuale curente, **sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.**

## **CAP V. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Art.8 Drepturile locatorului :**

- a) 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;
- b) să solicite locatorului 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;
- c) să verifice cel puțin o dată pe an sau ori de câte ori este nevoie, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată și să se consemneze, în procesele verbale, eventualele pagube constatate sau deteriorarea/lipsa obiectelor de inventar cuprinse în procesul verbal de predare- primire.
- d) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chiriașului;

### **Art. 9 Drepturile locatarului :**

- a) să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derularii contractului;
- b) să facă îmbunătățirile necesare scopului închirierii fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia și doar cu acordul proprietarului;
- c) locatarul are drept de preferință la încheierea unui nou contract, însă acest drept nu operează în cazul în care chiriașul nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare;

## **VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:**

**Art. 10.** Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

**Art. 11.** Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 30 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

## **VII. REZILIEREA CONTRACTULUI:**

**Art. 12.** La cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica în prealabil întrun termen de minimum 30 de zile.

**Art. 13.** Atunci când, chiriașul nu a achitat chiria lunară și utilitățile publice cel puțin 3 luni consecutive.

**Art. 14.** Atunci când chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței sau imobilului din care face parte, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea.

**Art.15.** Atunci când chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normal a locuinței.

**Art.16.** În caz de sancționare de către organele competente pentru tulburarea liniștii publice în spațiul locativ și în zona aferentă blocului în care se află locuința deținută cu chirie, până la mai mult de două ori, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere, fără o notificare prealabilă.

Prin tulburarea liniștii publice, se rețin, conform Legii nr. 61/1991, republicată, următoarele:

- provocarea ori participarea efectivă la scandal;
- tulburarea, fără drept, a liniștii locuitorilor prin producerea de zgomote cu orice aparat sau obiect ori prin strigăte sau larmă;
- tulburarea liniștii locatarilor între orele 22,00 – 8,00 și 13,00 – 14,00 prin producerea de zgomote, larmă sau prin folosirea oricărui aparat, obiect ori instrument muzical la intensitate mare în oricare alt loc din imobile cu destinația de locuințe ori situat în imediata vecinătate a acestora;
- organizarea de petreceri cu caracter privat și utilizarea de aparatură muzicală la intensitate de natură a tulbura liniștea locuitorilor, în perimetrul apropiat imobilelor cu destinație de locuințe.

**Art. 17.** Atunci când se constată neuzul locuinței de către chiriaș pe o perioadă mai mare de 3 luni de zile fără a exista o notificare motivată a absenței către proprietar.

**Art. 18.** Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

**Art.19.** Atunci când chiriașul nu respectă clauzele contractuale.

## **VIII. FORȚA MAJORĂ**

**Art. 20.** 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 obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

**Art. 21.** Partea care invoca 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. 22.** 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.

## **IX. CLAUZE FINALE ȘI SPECIALE:**

**Art. 23. (1)** Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

**(2)** Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a utilităților publice până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

**(3)** Încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chiriașului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu sau fără titlu, împreună cu chiriașul conform art.1832, alin.2, Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**(4)** Persoanele menționate la alin 2, se supun Titlului XI , Evacuarea din imobilele folosite sau ocupate fără drept, art.1034 și următoarele, din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.24.** Orice modificare a legislației în domeniul locativ va atrage după sine modificarea sau completarea prin act adițional a prezentului contract, consimțământul chiriașului fiind prezumat.

**Subsemnatul ..... în calitate de locatar, declar că prin semnarea prezentului contract de închiriere am luat la cunoștință și accept clauzele contractuale și condițiile de închiriere și că îmi voi respecta obligațiile ce-mi revin în calitate de chiriaș cu toate consecințele ce decurg din nerespectarea lor.**

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ....., în 2 exemplare, din care unul se înmânează locatorului.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**PRIMAR,**  
**Cristi Valentin MISĂILĂ**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,**  
.....

**VIZĂ LEGALITATE**  
**ȘEF SERVICIU,**  
.....

**Serviciul administrarea domeniului**  
**public și privat, publicitate**  
**ȘEF SERVICIU**  
.....

**Întocmit,**  
.....

FIȘĂ DE CALCUL A CHIRIEI PENTRU LOCUINȚĂ

LOCATAR : .....

ADRESĂ : .....

Nr crt	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafață (mp)	Tarif (lei/mp)	Coeficient Zonă	TOTAL (lei)
0	1	2	3	4	5
1	Suprafață locuibilă plătită la tariful de bază				
2	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, hol, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, closet din interiorul apartamentului)				
3	Alte dependențe ale locuinței (terasă, logie, <b>boxă</b> , pivniță, magazie zid, spălătorie, uscătorie)				
4	TOTAL CHIRIE CALCULATĂ (1+2+3)				
5	Venit mediu net lunar pe familie				
6	Venit minim net lunar pe economie				
7	10% din venitul net lunar pe familie				
8	20% din venitul net lunar pe familie				
9	<b>Chirie de plata locatar</b>				
10	Subvenție buget de stat				
11	<b>TOTAL CHIRIE LUNARĂ DE ACHITAT LOCATAR</b>				

LOCATOR,

LOCATAR,

PRIMAR,  
Cristi Valentin MISĂILĂ

Serviciul administrarea domeniului  
public și privat, publicitate  
Șef serviciu

.....

Întocmit,

.....

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI  
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI  
PUBLIC ȘI PRIVAT, PUBLICITATE  
Nr. ....**

**PROCES – VERBAL  
DE PREDARE A LOCUINȚEI  
din Focșani, jud. Vrancea, strada ..... nr....., bl....., ap. ....**

Între Primăria municipiului Focșani, str. Dimitrie Cantemir nr.1 bis – proprietarul locuinței, prin reprezentantul său, d-nul ..... – inspector în cadrul Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Publicitate - în calitate de predador și d-nul/ d-na ....., chiriaș, în calitate de primitor

Inventarul și starea în care se predă camera este următoarea:

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

Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi ..... în dublu exemplar din care unul a fost predat chiriașului.

**Am predat,**  
.....

**Am primit,**  
.....