

Anexa 1.1.

**CERERE,  
PRIVIND SOLICITAREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE, DE NECESITATE, A  
LOCUIȚEI DIN FONDUL LOCATIV SAU ALTĂ LOCUINȚĂ AFLATĂ ÎN  
PROPRIETATEA PUBLICĂ/PRIVATĂ A MUNICIPIULUI AIUD**

Subsemnatul/subsemnata \_\_\_\_\_,  
născut(ă) la data de \_\_\_\_\_, în localitatea \_\_\_\_\_,  
cu domiciliul în \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_,  
e-mail \_\_\_\_\_, identificat cu cartea de identitate seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,  
eliberată de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_,  
prin prezenta solicit atribuirea unei locuințe sociale/de necesitate/ din fondul locativ/altă  
locuință aflată în proprietatea publică/privată a municipiului Aiud.

Anexez în copie următoarele documente:

- 
- 
- 
-

## Anexa 1.2.

### Lista cu actele justificative pentru solicitarea unei locuințe sociale, de necesitate/ a unei locuințe din fondul locativ aflată în proprietatea publică/privată a municipiului Aiud

#### (1) Acte obligatorii:

- a) Cerere de solicitare a unei locuințe sociale/ de necesitate/ cu chirie din fondul locativ (în original);
- b) C.I./B.I. solicitant și membrii familiei (xerocopie);
- c) Adeverință de venit din care să rezulte venitul mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei (după caz: adeverințe de venit de la angajator, cupoane de pensie, indemnizație etc.) (în original);
- d) Certificat fiscal eliberat de Primăria municipiului Aiud (în original);
- e) Adeverință de venit agricol de la Primăria Municipiului Aiud (în original);
- f) Declarație notarială, pentru solicitant și toți membrii majori ai familiei, din care să reiasă că nu au deținut, nu dețin și nici nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990 sau o suprafață de teren mai mare de 150 mp în intravilan sau o suprafață mai mare de 10.000 mp în extravilanul unei localități de pe teritoriul României (în original); Pentru solicitanții de locuințe de serviciu declarația notarială trebuie să se refere la construcții și terenuri aflate pe raza municipiului Aiud.
- g) Declarația pe propria răspundere a solicitantului că nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe (xerocopie)
- h) Declarație pe propria răspundere că nu dețin societăți comerciale și au calitatea de administrator/asociat în cadrul acestora

#### (2) Alte acte necesare, după caz:

- a) Certificat de căsătorie (xerocopie);
- b) Certificat de naștere pentru copii (xerocopie);
- c) Sentință de divorț (xerocopie);
- d) Certificat de deces pentru soț/soție (xerocopie);
- e) Pentru tinerii peste 18 ani care au fost ocrotiți în centre de plasament adeverință din care să rezulte că nu mai sunt asistații lor (xerocopie);
- f) Certificat de încadrare în grad de handicap sau certificat medical eliberat de medicul specialist (xerocopie);
- g) Certificat de revoluționar, urmaș al unei persoane decedate în revoluția din decembrie 1989 (xerocopie);
- h) Documente din care să rezulte calitatea de veteran de război – beneficiar al Decretului – lege nr. 118/1990 și a celor deportați în străinătate/prizonieri (xerocopie);
- i) Sentință de evacuare din locuința retrocedată în baza Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 10/2001 sau a Legii nr. 501/2002 (xerocopie).

AIUD,  
SEMNĂTURA,  
Data, \_\_\_\_\_

Anexa 1.3.

Fișă de punctaj  
pentru repartizarea locuințelor sociale

NUME ȘI PRENUME SOLICITANT \_\_\_\_\_

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
<b>II.</b>	<b>ATRIBUIRE PUNCTAJ</b>	-	-	-	-	-	-
1.1.	Tineri care au vârsta de până la 35 de ani	+15					
1.2.	Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani	+15					
1.3.	Persoane cu handicap grav (orice membru din familie)	+ 15					
	Persoane cu handicap accentuat (orice membru din familie)	+ 10					
1.4.	Invalizi de gradul I (orice membru din familie)	+10					
	Invalizi de gradul II (orice membru din familie)	+ 5					
1.5.	Pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice	+ 15					

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
	de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare						
1.6.	Victimelor violențelor domestice	+ 10					
1.7.	Alte persoane sau familii îndreptățite	-	-	-	-	-	-
	a) persoane cu vârsta cuprinsă între 36 și 49 ani	+ 5					
	b) persoane cu vârsta între 50 - 64 ani	+ 10					
<b>III</b>	<b>CRITERII DE SELECȚIE</b>	-	-	-	-	-	-
<b>1.</b>	<b>Condiții de locuit</b>	-	-	-	-	-	-
1.1.	Lipsa de adăpost (conform legii asistenței sociale înseamnă cazurile persoanelor care trăiesc în stradă, persoane care trăiesc în centre de găzduire temporară sau altele asemenea) Lipsa de locuință (conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 97/2005 privind evidența, domiciliu, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, înseamnă lipsa de domiciliu sau reședință)	+ 10					
1.2.	Lipsa de locuință (conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 97/2005 privind evidența, domiciliu, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, înseamnă lipsa de domiciliu sau reședință)	+ 10					
1.3.	Condiții improprii de locuire (fără acces la curent, fără acces la apă și canalizare, lipsă de bucătărie, lipsă de toaletă în casă, supraaglomerare)	+ 30					
1.4.	Risc de evacuare din alte locuințe sau spații locative altele decât cele retrocedate, inclusiv din	+ 10					

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
	locuințe din fondul de stat ce trebuie renovate sau demolate din cauză de nesiguranța infrastructurii						
1.5.	Locuință neconvențională și/sau improvizată, cum ar fi: unitate mobilă, unitate provizorie, adăposturi sau structuri provizorii de exemplu: barăci, alte unități nedestinate locuirii dar care sunt locuite	+ 10					
1.6.	Locuința este izolată de restul localității (distanță geografică, lipsă transport public)	+ 10					
2.	<b>Numărul copiilor și al celorlalte persoane care se gospodăresc împreună cu solicitantul</b>	-	-	-	-	-	-
2.1.1.	pentru fiecare copil cu vârsta mai mare de 2 ani	+ 10					
2.1.2.	pentru fiecare copil mai mic de 2 ani	+ 20					
2.2.1.	Pentru fiecare persoană aflată în întreținere și/sau îngrijire	+ 10					
3.	<b>Starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei</b>	-	-	-	-	-	-
3.1.	boli cronice	+ 10					
3.2.	handicap nepermanent	+ 5					
4.	<b>Apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare (persoanele vârstnice, persoanelor cu diferite adicții, respectiv consum de alcool, droguri, alte substanțe toxice, internet, jocuri de noroc etc., victimele traficului de persoane, persoanelor private de libertate, persoane sancționate cu măsură educativă sau pedeapsă</b>	+ 10					

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
	neprivativă de libertate aflate în supravegherea serviciilor de probațiune, persoane cu afecțiuni psihice, șomeri de lungă durată, persoane de etnie romă aflate în situații de sărăcie sau excluziune socială)						
<b>5.</b>	<b>Vechimea cererii solicitantului</b>	-	-	-	-	-	-
5.1.	până la 1 an	+ 1					
5.2.	se acordă câte <b>2 puncte</b> pentru fiecare an calendaristic						
<b>6.</b>	<b>Venitul mediu net lunar pe membru de familie</b>	-	-	-	-	-	-
6.1.	Fără venituri	+ 30					
6.2.	Venituri mai mici decât venitul minim net pe economie	+ 20					
6.3.	Între venitul minim și mediu net pe economie	+ 10					
<b>7.</b>	<b>În funcție de starea civilă actuală</b>	-	-	-	-	-	-
6.2.	necăsătoriți, divorțați, văduvi	+ 20					
6.3.	căsătoriți, uniune consensuală	+ 10					
<b>8.</b>	<b>Familie monoparentală</b>	+ 30					
<b>9.</b>	<b>Cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute</b>	-	-	-	-	-	-
	la latitudinea comisiei, în funcție de gravitatea situației între <b>0 - 10 puncte</b>	0 - 10					

**PUNCTAJ TOTAL:** \_\_\_\_\_

#### **IV. CRITERII ELIMINATORII**

1. Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele sau familiile care:

- a) dețin în proprietate o locuință;
- b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat;
- e) dețin societăți comerciale și/ sau au calitatea de administrator/ asociat în cadrul acestora;
- f) dețin un autovehicul cu drept de circulație pe drumurile publice cu o vechime mai mică de 10 ani, cu excepția celor utilizate si/sau adaptate pentru transportul persoanelor cu dizabilități.

Prin excepție de la prevederile punctului (1) pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

**Președinte comisie**

Secretar comisie

Membru comisie

Membru comisie

---

---

---

---

## Anexa 1.4.

### Fișă de punctaj locuințe cu chirie din fond locativ

NUME ȘI PRENUME SOLICITANT \_\_\_\_\_

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
<b>I.</b>	<b>ATRIBUIRE PUNCTAJ</b>						
<b>1.</b>	<b>În funcție de situația solicitantului:</b>	-	-	-	-	-	-
<b>1.1.</b>	Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani	+50					
<b>1.2.</b>	Persoane evacuate din locuințe retrocedate foștilor proprietari prin sentințe judecătorești sau prin proceduri administrative prevăzute de legile proprietății	+30					
<b>1.3.</b>	Locatari din imobile care nu mai prezintă siguranță în exploatare	+20					
<b>2.</b>	<b>Condiții de locuit</b>	-	-	-	-	-	-
<b>2.1.</b>	Condiții improprii de locuire (fără acces la curent, fără acces la apă și canalizare, lipsă de bucătărie, lipsă de toaletă în casă etc.)	+ 40					
<b>2.2.</b>	<b>Supraaglomerare</b>	-	-	-	-	-	-
2.2.1.	între 0-5 mp / persoană	+ 30					
2.2.2.	între 5-10 mp / persoană	+ 20					
2.2.3.	peste 10 mp / persoană	+ 10					
<b>2.3.</b>	Locuința este izolată de restul localității (distanță geografică, lipsă transport public)	+ 10					



Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
2.4.	Locuință neconvențională și/sau improvizată, cum ar fi: unitate provizorie, adăposturi sau structuri provizorii de exemplu: barăci, alte unități nedestinate locuirii dar care sunt locuite	+ 20					
3.	<b>În funcție de categoria de vârstă a solicitantului</b>	-	-	-	-	-	-
3.1.	între 18 - 35 ani	+ 40					
3.2.	între 36 - 45 ani	+ 30					
3.3.	între 46 - 55 ani	+ 20					
3.4.	peste 56 ani	+ 40					
4.	<b>În funcție de starea civilă actuală a solicitantului:</b>	-	-	-	-	-	-
4.1.	căsătorit, uniune consensuală	+ 10					
4.2.	necăsătorit, divorțat, văduv	+ 20					
5.	<b>Familie monoparentală</b>	+ 30					
6.	<b>În funcție de starea de sănătate a solicitantului și/ a membrilor de familie:</b>	-	-	-	-	-	-
6.1.	Invalizi de gradul I și II	+ 20					
6.2.	Persoane cu handicap grav și accentuat	+ 30					
6.3.	Persoane cu boli cronice	+ 10					
7.	<b>În funcție de numărul copiilor aflați în întreținere:</b>	-	-	-	-	-	-
7.1.	pentru fiecare copil cu vârsta mai mare de 2 ani	+ 10					
7.2.	pentru fiecare copil mai mic de 2 ani	+ 20					
8.	<b>În funcție de venitul lunar net pe membru de</b>	-	-	-	-	-	-

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
	<b>familie în ultimele 12 luni:</b>						
8.1.	Fără venituri	+ 30					
8.2.	venituri mai mici decât venitul minim pe economie	+ 20					
8.3.	între venitul minim și mediu pe economie	+ 10					
9.	<b>În funcție de vechimea cererii solicitantului:</b>	-	-	-	-	-	-
9.1.	se acordă câte <b>2 puncte</b> pentru fiecare an calendaristic						
10.	<b>Cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute</b>	-	-	-	-	-	-
	la latitudinea comisiei, în funcție de gravitatea situației între <b>0 - 10 puncte</b>	0 - 10					

**PUNCTAJ TOTAL:** \_\_\_\_\_

### III. CRITERII ELIMINATORII

#### 1. Nu pot beneficia de locuințe cu chirie din fondul locativ, persoanele sau familiile care:

- a) dețin în proprietate o locuință;
- b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat;
- e) dețin societăți comerciale și/sau au calitatea de administrator/ asociat în cadrul acestora;
- f) dețin un autovehicul cu drept de circulație pe drumurile publice cu o vechime mai mică de 10 ani, cu excepția celor utilizate și/sau adaptate pentru transportul persoanelor cu dizabilități;
- g) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, mai mare decât nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică.

**Președinte comisie:**

\_\_\_\_\_

Secretar comisie:

\_\_\_\_\_

Membru comisie:

\_\_\_\_\_

Membru comisie:

\_\_\_\_\_

Anexa 1.5.

Fișă de punctaj locuințe de necesitate

NUME ȘI PRENUME SOLICITANT \_\_\_\_\_

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
<b>II.</b>	<b>ATRIBUIRE PUNCTAJ</b>	-	-	-	-	-	-
1.	<b>În funcție de categoria de vârstă a solicitantului</b>	-	-	-	-	-	-
1.1	între 18 - 35 ani	+ 40					
1.2.	între 36 - 45 ani	+ 30					
1.3.	între 46 - 55 ani	+ 20					
1.4.	peste 56 ani	+ 40					
<b>2.</b>	<b>Starea sănătății solicitantului sau a unor membrii ai familiei</b>	-	-	-	-	-	-
2.1.	Persoane cu handicap grav și accentuat (orice membru din familie)	+ 20					
2.2.	Invalizi de gradul I și II (orice membru din familie)	+ 15					
2.3.	Boli cronice	+ 10					
<b>3.</b>	<b>Numărul copiilor și al celorlalte persoane care se gospodăresc împreună cu solicitantul</b>	-	-	-	-	-	-
3.1.1.	pentru fiecare copil cu vârsta mai mare de 2 ani	+ 10					
3.1.2	pentru fiecare copil mai mic de 2 ani	+ 20					
3.2.1.	Pentru fiecare persoană aflată în întreținere și/sau îngrijire	+ 10					
<b>4.</b>	<b>În funcție de venitul lunar net pe membru de</b>	-	-	-	-	-	-

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
	<b>familie</b>						
4.1.	Fără venituri	+ 30					
4.2.	venituri mai mici decât venitul minim net pe economie	+ 20					
<b>5.</b>	<b>În funcție de starea civilă actuală</b>	-	-	-	-	-	-
5.1.	necăsătoriți, divorțați, văduvi	+ 20					
5.2.	căsătoriți, uniune consensuală	+ 10					
<b>6.</b>	<b>Familie monoparentală</b>	+ 30					
<b>7.</b>	<b>Cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute</b>	-	-	-	-	-	-
	la latitudinea comisiei, în funcție de gravitatea situației între <b>0 - 10 puncte</b>	0 - 10					

**PUNCTAJ TOTAL:** \_\_\_\_\_

**Președinte comisie:** \_\_\_\_\_

Secretar comisie: \_\_\_\_\_

Membru comisie: \_\_\_\_\_

Membru comisie: \_\_\_\_\_

**Anexa 1.6.**

**Listă de priorități pentru locuințele sociale, locuințele de necesitate, locuințele cu chirie din fondul locativ și alte locuințe aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Aiud**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Nume și prenume</b>	<b>Adresa</b>	<b>Punctaj obținut</b>	<b>Observații</b>
<b>1.</b>				
<b>2.</b>				
<b>3.</b>				
.....				

**Președinte comisie:**

\_\_\_\_\_

Secretar comisie:

\_\_\_\_\_

Membru comisie:

\_\_\_\_\_

Membru comisie:

\_\_\_\_\_

**Anexa 1.7.****LISTĂ DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR SOCIALE, A LOCUINȚELOR DE NECESITATE, A LOCUINȚELOR CU CHIRE DIN FONDUL LOCATIV ȘI A ALTOR LOCUINȚE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ/PRIVATĂ A MUNICIPIULUI AIUD**

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Poziție în lista de priorități	Imobilul care face obiectul repartiției				
			Strada	Număr	Bloc	Etaj	Apartament
1.							
2.							
3.							
.....							

**Anexa 1.8.**

Nr. de înregistrare ..... din data de.....

## **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE LOCUIŢE DIN FONDUL LOCATIV**

În baza art. 1777 și următoarele din Codul Civil coroborat cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a intervenit1 acest contract.

### **CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

**A. Municipiul Aiud**, cu sediul în Municipiul Aiud, str. Cuza Vodă nr. 1, județul Alba, cod fiscal 461363, reprezentat prin **Dragoș - Ionuț Crișan**, în calitate de **PROPRIETAR** al fondului imobiliar ce aparține domeniului public/privat al Municipiului Aiud

și

**B.** \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, legitimat cu buletin/ carte de identitate, seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat/ eliberată de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de **CHIRIAȘ**.

### **CAPITOLUL II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 2** (1) Primul, în calitate de **PROPRIETAR** al locuințelor din fondul locativ, închiriază, iar al doilea, în calitate de **CHIRIAȘ**, primește în folosință locuința situată administrativ în Municipiul Aiud, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap \_\_\_\_\_, jud. Alba.

(2) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de chiriaș și de membrii familiei, conform repartiției emisă de comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor, menționați în fișa locativă.

(3) Locuința se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare – primire, încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

**Art. 3** (1) Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de \_\_/\_\_/\_\_\_\_ până la data de \_\_/\_\_/\_\_\_\_, conform Legii nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

~~(2) După expirarea perioadei contractuale prevăzută la alin. (1), contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, în baza Hotărârii Consiliului Local, la propunerea Direcției Arhitect Șef, în urma solicitării scrise a titularului contractului de închiriere însoțită de:~~

~~a) actul de identitate din care rezultă domiciliul sau reședința stabilite conform contractului de închiriere;~~

~~b) declarație de venit;~~



~~c) adeverință eliberată de furnizorii de utilități (gaz, apă, curent, gunoi) din care să rezulte că are achitate la zi toate facturile și nu există datorii;~~

~~d) dovada achitării la zi a chiriei și a utilităților publice (curent, gaz, apă etc.);~~

~~e) documente care atestă orice modificare intervenită în starea civilă a chiriașilor, numărul de persoane aflate în întreținerea lor și situația locativă.~~

(2) Prelungirea se va realiza doar sub condiția reconfirmării îndeplinirii criteriilor de eligibilitate, ca urmare a reevaluării situației chiriașului. Excepție fac locuințele de necesitate pentru care prelungirea se realizează în baza Hotărârii Consiliului Local. Cu 60 de zile anterior expirării duratei contractului de închiriere pentru locuințele sociale și locuințele cu chirie din fondul locativ, comisia va solicita Direcției de Asistență Socială Aiud, întocmirea unei anchete sociale pentru reevaluarea situației familiale.

(3) Dacă în urma reevaluării se constată neîndeplinirea condițiilor de atribuire a contractului de închiriere, durata acestuia nu se prelungește, acesta încetând prin ajungere la termen. În această situație, chiriașului îi revine obligația de a părăsi locuința, în termen de 30 zile de la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și semna un proces - verbal de predare - primire a locuinței.

(4) Prelungirea contractelor de închiriere nu se aplică chiriașilor care au părăsit definitiv locuința repartizată. Se consideră părăsire definitivă a locuinței, absența nemotivată pe o perioadă mai mare de 3 luni, în care nu a fost notificat proprietarul de către persoana în cauză, cu excepția efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate în alte localități din țară sau străinătate, coroborat cu facturile emise pentru utilități, declarațiile vecinilor și a verificărilor de la fața locului.

(5) La solicitarea chiriașilor și în limita locuințelor disponibile pentru închiriere se poate realiza un schimb de locuințe, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Schimbul de locuințe sau schimbarea locuinței se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi.

(7) Unitățile locative supuse schimbului/ schimbării trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe, iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași.

### **CAPITOLUL III. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CARE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ**

**Art. 4** (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de \_\_\_\_\_ lei pentru spațiile de locuit și \_\_\_\_\_ lei, pentru chicinetă, debara, hol, bucătărie, calculată în conformitate cu prevederile legale. Aceste valori se înmulțesc cu **Coeficientul specific zonei – la Municipii:**

**A = 3,5; B = 2,5; C = 2; D = 1,5**, conform Ordonanței de Urgență nr. 40/1999, rezultând o chirie în sumă de \_\_\_\_\_ lei/lună. Tariful lunar de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

(2) Chiria se datorează începând cu data de \_\_/\_\_/\_\_\_\_\_ și se achită lunar până la data de 25 a fiecărei luni la casieria Serviciului Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Aiud.

(3) În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului, o garanție în cuantum echivalent cu chiria, datorată de chiriaș, pentru trei luni, în numerar la casieria Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Aiud, în contul nr.

**RO43TREZ0045006XXX000491.** Neconstituirea garanției conform prevederilor contractuale, atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu). Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere, sub condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a îl readuce în starea inițială.

(4) Neplata la termen a chiriei stabilită în contract 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.

(5) Orice modificare a cuantumului chiriei se face prin act adițional la contractul de chirie și se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

(6) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract. În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

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

##### **Art. 5 Obligațiile proprietarului**

- a) să predea chiriașului locuința în stare corespunzătoare de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare – primire;
- b) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe chiriaș contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- c) proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care chiriașul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;
- d) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioară a clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri) și instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor etc.);
- e) să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata închirierii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina proprietarului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de chiriaș. În acest caz, proprietarul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de chiriaș, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, chiriașul îl poate înștiința pe proprietar și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;
- f) proprietarul locuinței are obligația de a verifica în prezența chiriașului modul în care respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței.

##### **Art. 6 Obligațiile chiriașului**

- a) să ocupe locuința repartizată în maxim 30 de zile de la data încheierii contractului;
- b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;

- c) chiriașul împreună cu membrii familiei menționați în contractul de închiriere se obligă ca în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului să îndeplinească demersurile legale pentru stabilirea domiciliului la adresa administrativă a imobilului închiriat;
- d) să facă dovada adresei prevăzută în art. 6 lit. c) prin prezentarea documentelor justificative la sediul Primăriei Municipiului Aiud;
- e) chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, să încheie contract individual de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilități (energie electrică, gaz, apă etc.) din municipiul Aiud și să facă dovada acestora prin prezentarea unei copii a contractului de prestări servicii la sediul Primăriei Municipiului Aiud, Direcția Arhitect Șef;
- f) să achite lunar chiria și cheltuielile legate de întreținere și utilități publice așa cum sunt definite de Legea nr. 225/2016 din 17 noiembrie 2016 pentru modificarea și completarea Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, integral și la termen, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința;
- g) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în familie (venit net lunar, stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere etc.), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- h) chiriașul se obligă să nu subînchirieze locuința deținută și să nu cedeze folosința locuinței altor persoane, sub sancțiunea rezilierii contractului;
- i) să folosească spațiul închiriat conform destinației, acesta neavând dreptul de a efectua modificări de spațiu în locuința închiriată;
- j) să permită accesul proprietarului anual sau ori de câte ori situația o impune, pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale;
- k) chiriașul nu poate modifica sau îmbunătăți locuința deținută numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;
- l) 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;
- m) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, la părțile de folosință comună și a spațiilor verzi din imediata apropiere a locuinței, pe toată durata contractului de închiriere;
- n) să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- o) să predea proprietarului 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 primirea locuinței.

## **CAPITOLUL V. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 7** Presentul contract poate fi **reziliat** înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

(1) **De plin drept**, fără intervenția instanței de judecată, din inițiativa proprietarului, prin simpla notificare emisă chiriașului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, în următoarele situații:

- a) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 (trei) luni consecutive;
- b) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- c) chiriașul înregistrează restanțe la plata facturilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, gaz, apă, salubritate) ce depășesc 3 luni consecutive. Proprietarul va notifica chiriașul ca în termen de 10 zile de la primirea notificării de plată să procedeze la achitarea

cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, gaz, apă, salubritate), în caz contrar, intervenind rezilierea de plin drept a prezentului contract, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;

d) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale. În acest caz, chiriașul este obligat să predea locuința în termen de 30 de zile de la data rezilierii. Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței;

e) chiriașul schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;

f) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea cu vecinii sau împiedică folosirea normală a locuinței;

g) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au dobândit o locuință proprietate personală;

h) în cazul neîndeplinirii obligației chiriașului de a încheia contract individual de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilități (energie electrică, gaz, apă, salubritate etc.) din municipiul Aiud, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere;

i) atunci când forța majoră o impune proprietarul poate rezilia, de drept, prezentul contract prin simpla notificare scrisă adresată chiriașului cu 15 zile înainte ca rezilierea să-și producă efectele;

j) în cazul absenței nemotivate de la domiciliu pe o perioadă mai mare de 3 luni în care nu a fost notificat proprietarul de către persoana în cauză, cu excepția efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate în alte localități din țară sau străinătate, coroborat cu facturile emise pentru utilități, declarațiile vecinilor și a verificărilor de la fața locului.

**k) atunci când, în urma reevaluării situației socio – familiale a chiriașului se constată faptul că acesta nu mai îndeplinește condițiile de eligibilitate pentru continuarea contractului de închiriere.**

(2) În situația rezilierii contractului de închiriere înainte de termenul stabilit, va fi informat Compartimentul Buget, Financiar, Contabilitate – Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei municipiului Aiud, în vederea operării în evidență.

**Art. 9** În privința rezilierii contractului de închiriere înainte de termen și a evacuării chiriașului pentru neplata datoriilor restante, prezentul contract constituie titlu executoriu.

**Art. 10** Prezentul contract poate **înceta** în următoarele situații:

a) prin acordul ambelor părți;

b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute în prezentul contract;

c) decesul sau părăsirea locuinței de către chiriaș;

d) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile.

În această situație cererea va fi însoțită de:

- dovada achitării la zi a tuturor facturilor la utilități;

- declarație scrisă din partea chiriașului, că va achita toate facturile la utilități până în momentul încetării contractului de închiriere;

- dovada plății la zi a chiriei.

**Art. 11** În toate cazurile în care intervine rezilierea, respectiv încetarea contractului, chiriașului îi revine obligația de a părăsi locuința, obiect al contractului, în termen de ~~10~~ **30** de zile de la data rezilierii/încetării contractului. Părțile vor întocmi și semna un proces - verbal de predare - primire a locuinței.

**Art. 12** (1) Evacuarea chiriei se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat la plata chiriei prevăzută în contract precum și a penalităților de întârziere până la data executării efective a hotărârii de evacuare și la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de evacuare, potrivit Codului de procedură civilă.

(2) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care sunt înregistrate în fișa locativă.

## CAPITOLUL VI. TRANSFERUL FOLOSIRII LOCUINȚEI

**Art. 13** Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

**Art. 14** În caz de deces sau părăsire definitivă a locuinței de către titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia, preia drepturile și obligațiile titularului de contract, la cerere, dacă a fost menționat/ă în contract și dacă a locuit împreună cu acesta cel puțin 1 an.

**Art. 15** Se consideră părăsire definitivă a locuinței absența nemotivată pe o perioadă mai mare de ~~30 zile~~ **3 luni** în care nu a fost notificat proprietarul de către persoana în cauză, cu excepția ~~detașării/transferării în interes de serviciu,~~ efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate ~~sau studii de specialitate la instituții de învățământ situate~~ efectuate în alte localități din țară sau străinătate **coroborat cu facturile emise pentru utilități, declarațiile vecinilor și a verificărilor de la fața locului. etc.**

**Art. 16** (1) Dacă persoana prevăzută la art. 14 nu se subrogă în drepturile titularului contractului de închiriere, descendenții și ascendenții preiau drepturile și obligațiile incluse în contractul de închiriere, dacă aceștia erau menționați în fișa locativă și dacă locuiau împreună cu titularul contractului cel puțin 1 an.

(2) Persoanele prevăzute la alin. (1) care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriei decedat/care a părăsit locuința.

**Art. 17** (1) Dacă în termen de 30 zile de la data la care au avut cunoștință de decesul survenit sau de la părăsirea domiciliului, persoanele prevăzute la art. 14 și art. 16 nu declară că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit art.14 și art. 16, contractul de închiriere încetează în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data părăsirii domiciliului de către acesta.

**Art. 18** În caz de divorț, ~~dacă soții nu și-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere,~~ continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere sau a celui căruia îi sunt încredințați spre creștere și educare copiii minori. **În cazul în care la finalizarea divorțului instanța n-a atribuit beneficiul contractului de închiriere sau nu există minori în familie, se reevaluează situația familială și se decide asupra modificării/încetării contractului de închiriere.**

## CAPITOLUL VII. FORȚA MAJORĂ

**Art. 19** Nici una 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 forță majoră așa cum este definită de lege.

**Art. 20** 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. 21** Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

## **CAPITOLUL VIII. CLAUZE FINALE**

**Art. 22** Proprietarul nu se obligă să pună la dispoziția chiriașului o altă locuință la expirarea duratei de închiriere.

**Art. 23** 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 au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

**Art. 24** Orice modificare a legislației referitoare la locuințele proprietate de stat și la statutul chiriașilor ori la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract, numai prin act adițional.

**Art. 25** Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

**Art. 26** Prezentul contract, împreună cu Anexele 1.8.1.; 1.8.2.; 1.8.3., fac parte integrantă din cuprinsul său.

**Art. 27** Prezentul contract s-a încheiat azi, ....., în 3 (trei) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

**Proprietar,  
MUNICIPIUL AIUD  
PRIMAR**

**Chiriaș,**

**Compartiment Buget,  
Financiar, Contabilitate**

**VIZAT  
JURIDIC,**

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF,**

Arhitect Șef,

Director executiv adjunct,

Anexa 1.8.1. face parte integrantă din  
contractul de închiriere înregistrat cu nr.

**FIȘA**  
**suprafeței locative închiriate**

A. – Date privind locuința închiriată:

Nr. Crt.	Denumirea încăperii (g)	Suprafața (mp)		În folosință	
		total	incintă	Exclusiv	Comun
0	1	2	3	4	5
Sloc	<b>A. Camere</b>				
	Bucătărie				
	Cămară				
	Antreu				
	Debara				
	Baie				
	Wc				
	Altele				
S2	Boxa				
	Pivnița				
	Terasa				
	Magazie				
	Altele				
Sc	Suprafața curte + grădină				
Sg	Suprafața garaj		0	0	

(a)– Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri

(b)– Centrala, sobe gaze, altele.

(c)– În locuință, în clădire, în stradă  
cămară, wc,

(d)- În locuință, în clădire, în stradă  
șură, etc.

(e) – Da sau Nu

(f) – Da sau Nu

(g) – Camera, hol, oficiu, bucătărie, vestibul,  
debara, antreu, tindă, culoar, boxa, magazie,

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea membrului de familie în raport cu titularul (i)	Salar tarifar, pensia sau venit
1			
2			
...			

**PROPRIETAR,**

**PRIMAR,**

**Compartiment Buget,  
Financiar, Contabilitate,**

**CHIRIAȘ,**

**VIZAT,**

Compartiment Juridic, **DIRECȚIA ARHITECT - ȘEF,**

Arhitect Șef,

Director executiv adjunct,

Întocmit,

Anexa 1.8.2. face parte integrantă din  
contractul de închiriere înregistrat cu nr.

### FIȘĂ DE CALCUL

Număr contract: .....

Titular contract: .....

Strada ....., nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., jud.

Nr. Crt.	ELEMENTELE COMPONENTE PENTRU CALCULUL CHIRIEI	SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ S loc (mp)	SUPRAFAȚĂ DEPENDINȚE 1 S dep 1 (mp)	SUPRAFAȚĂ DEPENDINȚE 2 S dep 2 (mp)	SUPRAFAȚĂ CURTE ȘI GRADINĂ S curte (mp)	SUPRAFAȚĂ GARAJ S garaj (mp)
0	1	2	3	4	5	6
1	<b>B. SUPRAFEȚE mp</b>					
2	<b>C. TARIF DE BAZĂ (TB) lei/mp</b>					
3	<b>REDUCERE 15%</b> pentru camerele situate la subsol sau în mansardă aflate direct sub acoperiș					
4	<b>REDUCERE 10%</b> pentru locuințe lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea					
5	<b>REDUCERE 10%</b> pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare					
6	<b>TARIF DE BAZĂ REZULTAT (TB)</b>					
7	<b>COEFICIENT DE ZONĂ (Cz)</b>					



8	<b>D. TOTAL :</b> TB x Cz x Suprafața					
9	<b>TOTAL GENERAL</b> T1+T2+T3+T4+T5	lei				

<i>NUMĂR MEMBRII DE FAMILIE</i>	<i>NUMAR MEMBRII CU VENITURI</i>	
<b>VENIT LUNAR NET / FAMILIE</b>		
<b>VENIT LUNAR NET / MEMBRU DE FAMILIE</b>		
<b>TOTAL CHIRIE (lei)</b>		

**PROPRIETAR,  
PRIMAR,**

**Compartiment Buget,  
Financiar, Contabilitate,**

**CHIRIAȘ,**

**VIZAT,**  
Compartiment Juridic,

**DIRECȚIA ARHITECT - ȘEF,**

Arhitect Șef,

Director executiv adjunct,

**Întocmit,**

**Anexa 1.8.3.** face parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat

cu nr. .... din .....

**PROCES VERBAL**  
**de predare - primire a locuinței situate în**

**Municipiul Aiud, str. ...., nr. ....**

**1. Primăria Municipiului Aiud** - prin reprezentanții săi:

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

**au predat și:**

**2. .... - în calitate de chiriaș - a primit**, în conformitate cu contractul de închiriere nr. ....din....., **locuința**, situată în **Aiud, str. ...., nr. ....**, având încăperile de locuit, dependențele principale, celelalte dependențe, așa după cum sunt specificate în contractul de închiriere.

Locuința **se predă și se preia** în stare optimă de utilizare, cu întregul inventar, după cum urmează:

- a) Pereți și tavane:.....;
- b) Pardoseli: .....
- c) Uși de tip .....; .....buc;
- d) Ferestre de tip .....; ..... buc;
- e) Instalația electrică conține următoarele: tabloul electric.....; prize - ..... buc; întrerupătoare - ..... buc; aplice - ..... buc.
- f) Încălzirea se face cu .....
- g) Instalația sanitară:
  - **baie** prevăzută cu cadă/duș ..... buc, vas WC ..... buc, chiuvetă ..... buc și baterie cadă/duș .....buc;
  - **bucătărie** prevăzută cu: chiuvetă ..... buc și baterie ..... buc.

Prezentul proces verbal, face parte integrantă din contractul de închiriere a fost întocmit astăzi....., în trei exemplare.

**Am predat,**  
Reprezentanți proprietar:

**Am primit,**  
Chiriaș:

.....  
.....

.....  
.....

**Anexa 1.9.**

Nr. de înregistrare ..... din data de.....

## **CONTRACT - CADRU DE LOCAȚIUNE** pentru suprafețele cu destinația de locuință\*)

În baza art. 1777 și următoarele din Codul Civil coroborat cu prevederile Legi locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a intervenit acest contract.

### **CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Prezentul contract de închiriere se încheie între:

**A. Municipiul Aiud**, cu sediul în Municipiul Aiud, str. Cuza Vodă nr. 1, județul Alba, **cod fiscal 4613636**, reprezentat prin **Dragoș - Ionuț Crișan – Primar**, în calitate de **locator** al fondului imobiliar ce aparține domeniului public/privat al Municipiului Aiud

și

**B. ....** în calitate de **locatar**, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a repartiției nr. .... din ....., emisă de ....., a intervenit prezentul contract.

\*) Utilizat pentru locațiunea locuințelor sociale și, după caz, a locuințelor de necesitate.

#### **I. Obiectul locațiunii**

Primul, în calitate de **locator**, închiriază, iar al doilea, în calitate de **locatar**, ia cu chirie locuința din localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., compusă din ..... camere în suprafață de .... mp (camera ..... mp, camera ..... mp, camera ..... mp, camera ..... mp), dependințe în suprafață de ..... mp (baie ..... mp, bucătărie ..... mp, WC ..... mp, debara ..... mp, cămară ..... mp, boxă ..... mp, hol ..... mp, pod ..... mp, pivniță ..... mp, boxă ..... mp), ..... mp curte (grădină) și ..... mp terasă, folosite în exclusivitate, și ....., folosite în comun.

Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel: ..... locatar, ..... soție, ..... fiu, ..... fiică.

Locuința descrisă la pct. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Durata locațiunii este ..... ani (luni), cu începere de la data de ..... până la data de .....

#### **II. Prețul locațiunii (chiria)**

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de ..... , calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatar ..... lei\*\*);
- de la bugetul local ..... lei.

\*\* ) Cota-parte pe care o suportă locatarul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Diferența până la chiria nominală se va suporta din bugetul local. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la locațiunea locuințelor.

Pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10% din venitul net lunar pe familie, calculat pe ultimele 12 luni. Diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local al municipiului Aiud.

Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Chiria se datorează începând cu data de \_\_/\_\_/\_\_\_\_\_ și se achită lunar până la data de 25 a lunii casieria Serviciului Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Aiud.

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.

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.

### **III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

#### **Obligațiile proprietarului/locatorului:**

- a) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);
- b) 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.

În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locatar și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării.

c) 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.

#### **Locatarul are următoarele obligații principale:**

- a)** să ocupe locuința repartizată în maxim 30 de zile de la data încheierii contractului;
- b)** locatarul împreună cu membrii familiei menționați în contractul de închiriere se obligă ca în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului să îndeplinească demersurile legale pentru stabilirea domiciliului la adresa administrativă a imobilului închiriat;
- c)** să facă dovada adresei prevăzută la lit. b) prin prezentarea documentelor justificative la sediul Primăriei Municipiului Aiud;
- d)** locatarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, să încheie contract individual de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilități (energie electrică, gaz, apă, salubritate) din municipiul Aiud și să facă dovada acestora prin prezentarea unei copii a contractului de prestări servicii la sediul Primăriei Municipiului Aiud, Direcția Arhitect Șef;
- e)** să comunice locatarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în familie (venit net lunar, stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere etc.), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- f)** să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- g)** 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;
- h)** să nu subînchirieze locuința deținută și să nu cedeze folosința locuinței altor persoane, sub sancțiunea rezilierii contractului;
- i)** să folosească spațiul închiriat conform destinației, acesta neavând dreptul de a efectua modificări de spațiu în locuința închiriată;
- j)** să permită accesul locatarului anual sau ori de câte ori situația o impune, pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale;
- k)** locatarul nu poate modifica sau îmbunătăți locuința deținută numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;
- l)** să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, la părțile de folosință comună și a spațiilor verzi din imediata apropiere a locuinței, pe toată durata contractului de închiriere;
- m)** să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- n)** să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- o)** să îi notifice de îndată locatarului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

#### **IV. Expirarea termenului contractului de locațiune**

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți sau, după caz, prevăzut de lege, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată și constatat prin înscris autentic constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului.

## V. Încetarea contractului de locațiune

Prezentul contract poate **înceta** în următoarele situații:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute în prezentul contract;
- c) decesul sau părăsirea locuinței de către chiriaș;
- d) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile.

În această situație cererea va fi însoțită de:

- dovada plății la zi a chiriei;

Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

## VI. Rezilierea contractului

Locatarul nu are dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

**De plin drept**, fără intervenția instanței de judecată, din inițiativa locatorului, prin simpla notificare emisă locatarului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, în următoarele situații:

- a) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
- b) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 (trei) luni consecutiv;
- c) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- d) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au dobândit o locuință proprietate personală;
- e) atunci când interesul public o impune locatorul poate rezilia, de drept, prezentul contract prin simpla notificare scrisă adresată locatarului cu 15 zile înainte ca rezilierea să-și producă efectele.

**f) în cazul absenței nemotivate de la domiciliu pe o perioadă mai mare de 3 luni în care nu a fost notificat proprietarul de către persoana în cauză, cu excepția efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate în alte localități din țară sau străinătate, coroborat cu facturile emise pentru utilități, declarațiile vecinilor și a verificărilor de la fața locului.**

În situația rezilierii contractului de închiriere înainte de termenul stabilit, va fi informat Compartimentul Buget, Financiar, Contabilitate – Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei municipiului Aiud, în vederea operării în evidență.

Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu

daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

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.

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

## **VII. Clauze finale și speciale**

Locuințele sociale nu pot fi vândute.

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

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ....., în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

**Locator,**

**Locatar,**

**Municipiul Aiud,  
Primar,**

**Compartiment Buget, Financiar, Contabilitate,**

**Vizat,  
Juridic,**

**Direcția Arhitect Șef,  
Arhitect Șef,**

Director executiv adj.,

**Întocmit,**

**Anexa 1.9.1.**

**SITUAȚIA**

privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate

---

Nr. prin crt.	Adresa locuinței subvenție	Numele și prenumele chiriașului	Venitul mediu net lunar/membru mediu de familie	Chiria lunară, din care:	
				plătită de chiriaș (sau nominală mediu net lunar)	acordată 10% din venitul
<hr/>					
<hr/>					
Total pe clădire					
<hr/>					
TOTAL GENERAL:					
<hr/>					

**Compartiment Buget, Financiar, Contabilitate,**

.....



## Anexa 1.9.2.

### CERERE

de subvenție de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei nominale aferente locuințelor de necesitate în anul.....

---

Nr. crt.	Categorii de beneficiari	Număr de cazuri	Chiria nominală, din care:	Subvenția de la bugetul local
----------	--------------------------	-----------------	----------------------------	-------------------------------

---

1. Tineri căsătoriți care au fiecare vârsta până la 35 de ani
  2. Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani
  3. Invalizi de gradele I și II
  4. Persoane cu handicap
  5. Pensionari
  6. Veterani și văduve de război
  7. Beneficiari ai prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată, cu modificările ulterioare
  8. Beneficiari ai prevederilor Decretului – lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările ulterioare
  9. Alte persoane sau familii
- 

TOTAL:

---

Primar,

.....

**Inițiator,  
Primar,  
Dragoș - Ionuț Crișan**

**Avizat,  
Secretar general,  
Elisabeta Manea**