



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 258 861280
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



operator de date cu caracter personal nr. 4171

Nr.19085 din 07.07.2022

RAPORT

pentru inițierea proiectului de hotărâre privind aprobarea REGULAMENTULUI privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale, a locuințelor din fondul locativ și a altor locuințe aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Aiud, precum și aprobarea criteriilor de ierarhizare în vederea repartizării locuințelor

În baza prevederilor:

- Legea 114/1996, privind Legea locuinței republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;
- O.U.G. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 416/2001 privind venitul minim garantat;
- Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- HG nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) parcatat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public și privat al statului sau unităților administrativ - teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și cămine pentru salariații ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome; cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere faptul că, Primăria Municipiului Aiud repartizează, închiriază și administrează locuințe sociale, locuințe din fondul locativ și alte locuințe aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Aiud, se impune întocmirea unui Regulament în acest sens, cu anexele existente (anexele 1.1. – 1.10.).

Totodată, propunem actualizarea criteriilor de ierarhizare în vederea repartizării locuințelor sociale, a locuințelor din fondul locativ și a altor locuințe aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Aiud.

Ținând cont de cele menționate mai sus propunem spre aprobare proiectul de hotărâre astfel:



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 258 861280
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



operator de date cu caracter personal nr. 4171

1. Aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale, a locuințelor din fondul locativ și a altor locuințe aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Aiud, conform **Anexei nr. 1** parte integrantă din prezenta.
2. Aprobarea Criteriilor de ierarhizare în vederea repartizării locuințelor conform **Anexelor nr. 2 – 4** care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Față de toate cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii Locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu art. 129 alin. (2) lit. c) și lit. d) coroborat cu alin. (6) lit. b) și alin. (7) lit. q) și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și propun Consiliului Local al Municipiului Aiud, adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Director executiv adj.
Delia Daniela Florea

Întocmit,
Mihai Pădurean

Regulament privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale, a locuințelor din fondul locativ și a altor locuințe aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Aiud

CAPITOLUL I CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Aiud.

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

- Legea 114/1996, privind Legea locuinței republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 416/2001 privind venitul minim garantat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) parcat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public și privat al statului sau unităților administrativ - teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și cămine pentru salariații 0societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.

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

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

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

- **Familie:** soțul, soția, copii necăsătoriți precum și părinții soților, care locuiesc și se gospodăresc împreună. Este asimilată termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copii aflați în întreținerea sa;

- **Copil:** copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;
- **Persoană singură:** persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deși locuiește cu părinții, se gospodărește separat;
- **Tineri:** persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe;
- **Locuință:** construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- **Locuință cu chirie:** locuință care se atribuie cu chirie unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- **Locuință socială:** locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- **Locuință de necesitate:** locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;
- **Locuință de serviciu:** locuință destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale;
- **Criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuință socială (condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, starea de sănătate, vechimea cererii de locuință etc.);
- **Listă de priorități:** act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Aiud, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuințe sociale, locuințe din fondul locativ și alte locuințe aparținând patrimoniului public/privat al Municipiului Aiud, care îndeplinesc criteriile, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;
- **Listă de repartizare:** act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Aiud, în care se înscrie un număr de solicitanți corespunzător numărului de locuințe, stabilit în ordinea în care aceștia sunt înscriși în lista de prioritate pentru soluționarea cererilor și care îndeplinesc criteriile;
- **Repartiție:** act eliberat fiecărui beneficiar de locuință înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere;
- **Contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuinței;

- **Comisie mixtă de repartitie a locuințelor:** comisie constituită prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Aiud, cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe aflate în fondul locativ al Municipiului Aiud, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe în repartizarea locuințelor și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele, având rol consultativ, de avizare.

Art. 5 Categoriile de locuințe aflate în patrimoniul public/privat al Municipiului Aiud:

- a) locuințe destinate închirierii din fondul locativ;
- b) locuințe sociale destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor îndreptățite potrivit Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) locuințe de necesitate;
- d) locuințe de serviciu.

Art. 6 Locuințele sociale și locuințele de serviciu situate în Municipiul Aiud aparțin domeniului public/privat al municipiului Aiud și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare – cumpărare.

CAPITOLUL II CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE

Art. 7 (1) Dezvoltarea construcțiilor de locuințe destinate închirierii se face pe terenurile aflate în proprietatea publică sau privată a municipiului Aiud, viabilizate sau în curs de viabilizare, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii, corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.

(2) Utilitățile și dotările tehnico – edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local al Municipiului Aiud potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

Art. 8 Fondul de locuințe se constituie prin următoarele modalități:

- realizarea de construcții noi, în condițiile legii;
- locuințe din fondul locativ;
- locuințe aflate în proprietatea privată a Municipiului Aiud;
- 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;
- donații.

Art. 9 Face excepție, fondul de locuințe sociale destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințe retrocedate în natura foștilor proprietari care se constituie în condițiile art. 1 din O.U.G. nr. 68/2006, prin:

- a) redistribuirea cu prioritate a unor locuințe din fondul destinat închirierii, aflate în proprietatea municipiului Aiud și devenite vacante pe perioada exploatării, inclusiv a unor astfel de locuințe pentru tineri, destinate închirierii conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- b) distribuirea cu această destinație a cel mult 20% din numărul locuințelor nou-construite conform prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

- c) construirea de locuințe sociale prin programe de investiții promovate pe plan local în conformitate cu prevederile Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Locuința socială se realizează cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit anexei nr. 1 la Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996.

Art. 10 Consiliul Local al municipiului Aiud, poate declara în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale.

CAPITOLUL III ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE DESTINATE ÎNCHIRIERII ȘI REPARTIZĂRII LOCUINȚELOR

Art. 11 Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință sunt următoarele:

- a) familiile sau persoanele cu un venit net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie
- b) persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari
- c) tinerii care au vârsta de până la 35 de ani
- d) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani
- e) invalizii de gradul I și II, persoane cu handicap
- f) pensionarii, veteranii și văduvele de război
- g) angajații din Administrația Publică Locală a Municipiului Aiud și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea acesteia
- h) alte persoane sau familii îndreptățite.

Art. 12 Pot beneficia de locuințe sociale în condițiile Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, persoanele sau familiile, care:

- a) nu dețin în proprietate o locuință;
- b) nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) nu dețin în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ;
- e) venitul mediu net lunar pe persoană realizat în ultimele 12 luni este sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

Art. 13 Pot beneficia de locuințe sociale în condițiile O.U.G. nr. 74/2007, persoanele și/sau familiile evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințe retrocedate în natura foștilor proprietari, care îndeplinesc în mod cumulativ condițiile prevăzute la art. 13, dar și următoarele criterii restrictive:

- a) sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora;
- b) nu intră sub incidența prevederilor art. 14 alin. 2, lit. c și lit. d din O.U.G. nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu

modificările ulterioare – (reînnoirea contractului de închiriere nu s-a făcut din culpa chiriașului).

Art. 14 Pot beneficia de locuințele destinate închirierii din fondul locativ, persoanele și/sau familiile care îndeplinesc în mod cumulativ condițiile prevăzute la art. 13, lit. a – lit. d.

Art. 15 Pot beneficia de locuințe de serviciu, persoanele și/sau familiile care sunt angajate în cadrul Administrației Publice Locale a Municipiului Aiud sau în cadrul instituțiilor publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea acestora și nu dețin în proprietate o locuință pe raza municipiului Aiud.

Art. 16 (1) Cererile/solicitările de locuințe destinate închirierii se iau în evidență pe bază de cerere - tip conform **Anexei 1.1** la prezentul regulament, formulată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu.

(2) Cererile de locuință însoțite de actele justificative specificate în **Anexa 1.2** la prezentul regulament, se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Aiud, str. Cuza Vodă, nr. 1.

(3) Dosarele pentru locuințele sociale, depuse în perioada **01 ianuarie – 15 octombrie** vor fi analizate până la data de **01 noiembrie** a anului în curs iar dosarele depuse după această perioadă vor fi analizate anul următor. Pentru celelalte tipuri de locuințe, dosarele se analizează pe toată perioada anului calendaristic.

Art. 17 Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe se realizează în mod obligatoriu după criteriile prevăzute de lege.

Art. 18 La data luării în evidență a solicitărilor de locuință (dosare de locuință respectiv cereri însoțite de documente justificative), Comisia mixtă de repartizare a locuințelor are obligația să verifice documentele prevăzute la art. 16 alin. (2) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 12, art. 13, art. 14 și art. 16 din prezentul regulament.

Art. 19 (1) După efectuarea verificărilor prevăzute la art. 18, Comisia mixtă de repartizare a locuințelor, poate adopta următoarele soluții, după cum urmează:

- a) **Dosare admise:** dosare ai căror solicitanți îndeplinesc condițiile de acces prevăzute de lege și care conțin toate documentele necesare pentru aplicarea criteriilor stabilite prin punctaj;
- b) **Dosare incomplete:** dosare care nu conțin toate documentele necesare verificării îndeplinirii criteriilor de acces și/sau aplicării sistemului de punctare;
- c) **Dosare neactualizate:** dosare ai căror solicitanți nu au reconfirmat îndeplinirea criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele stabilite de Consiliul Local al Municipiului Aiud.
- d) **Dosare respinse:** nu corespund prevederilor legale (solicitanții nu îndeplinesc condițiile de acces prevăzute de lege).

(2) Solicitanții de locuință ale căror dosare sunt incomplete precum și solicitanții de locuință ale căror dosare au rămas neactualizate, nu pot fi incluși în listele de priorități.

(3) Solicitanții care nu pot fi incluși în listele de priorități din anul respectiv pot fi incluși în listele de priorități din anii următori cu condiția reconfirmării îndeplinirii criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele legale.

Art. 20 (1) Dosarele admise se supun evaluării prin aplicarea criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj conform prevederilor art. 18.

(2) În acest sens, Comisia mixtă de repartitie a locuințelor va completa în mod corespunzător "fișa de punctaj" conform **Anexelor 1.3.;1.4.;1.5.** la prezentul regulament, prin înscrierea punctajului obținut la fiecare criteriu, precum și a punctajului total stabilit prin însumarea punctelor acordate.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții de locuințe vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriului "vechimea cererii").

În cazul unor punctaje egale, pentru locuințele de serviciu, solicitanții vor fi departajați în funcție de data depunerii cererii, având prioritate cea mai veche.

În situații deosebite, Comisia mixtă de repartitie a locuințelor, la propunerea Președintelui comisiei, acordă un număr de până la 20 puncte.

(3) Totodată, Comisia mixtă de repartitie a locuințelor va analiza și situația dosarelor care din motive imputabile titularului nu pot fi incluse în listele de priorități (dosare incomplete, dosare neactualizate) precum și situația dosarelor care nu corespund prevederilor legale sau dosarelor retrase la cererea titularului.

Art. 21 (1) În urma analizării situațiilor prevăzute la art. 20, Comisia mixtă de repartitie a locuințelor va prezenta Consiliului Local al Municipiului Aiud, lista solicitanților care au acces la locuințe, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor, luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și construirea de locuințe noi în condițiile legii.

(2) Propunerile Comisiei mixte de repartitie a locuințelor privind modul de soluționare a cererilor de locuințe, se materializează în liste de priorități și respectiv în liste de repartizare a locuințelor destinate închirierii.

(3) Stabilirea listei de priorități se face pe baza dosarelor nou depuse și a dosarelor nesoluționate din anii anterior actualizate la termenele legale.

Art. 22 (1) Lista privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor conform **Anexei 1.6.** la prezentul regulament, se stabilește /se reface anual în condițiile legii.

(2) Înscrierea în aceste liste nu implică și obligativitatea repartizării unei locuințe având în vedere faptul că, pe de o parte numărul solicitanților poate fi mai mare decât numărul locuințelor ce se construiesc/devin vacante din fondul locativ închiriat, iar pe de altă parte, la data repartizării efective a locuințelor, solicitanții pot să nu mai îndeplinească toate criteriile prevăzute de lege, unii dintre aceștia pot avea situația locativă deja rezolvată sau pot să refuze locuința repartizată.

(3) Solicitanții înscriși în listele de priorități care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil din anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

Art. 23 Listele privind solicitanții care au acces la locuințe și cele cu privire la stabilirea ordinii de prioritate, criteriile care au stat la baza stabilirii respectivelor liste, vor fi date publicității prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Aiud, str. Cuza Vodă, nr. 1 și site-ul instituției.

Art. 24 Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințele sociale și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor, se vor adresa instanței de contencios administrativ competente.

Art. 25 Lista de repartizare conform **Anexei 1.7.** la prezentul regulament, cuprinde un număr de solicitanți corespunzător numărului de locuințe, stabiliți în ordinea în care aceștia sunt înscrși în lista de prioritate pentru soluționarea cererilor, urmărindu-se asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuință și evitându-se repartizarea unor spații excedentare.

Art. 26 Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu dizabilități și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numărului de camere.

Art. 27 Actele în baza cărora se face repartizarea efectivă a locuințelor, sunt:

- a) Lista privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Aiud și întocmită în baza criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor;
- b) Lista de repartizare a locuințelor aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Aiud;
- c) Repartiția propriu-zisă, act eliberat fiecărui beneficiar de locuință înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate, în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.

Art. 28 Repartiția emisă pentru un spațiu cu destinația de locuință își pierde valabilitatea, dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 30 de zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere.

Art. 29 Simpla repartiție, neurmată de încheierea contractului de închiriere, nu conferă un drept locativ titularului; dreptul locativ se dobândește numai dacă actul de repartiție este urmat de încheierea contractului de închiriere.

Art. 30 (1) Nu pot beneficia de locuințe, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

În cazul locuințelor cu chirie din fondul locativ:

- a) nu au domiciliul sau reședința pe raza Municipiului Aiud sau în localitățile componente;
- b) dețin în proprietate o locuință sau orice alt tip de construcție;
- c) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- d) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- e) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ;
- f) dețin, au deținut sau au înstrăinat o suprafață de teren mai mare de 150 mp în intravilanul unei localități sau o suprafață mai mare de 10.000 mp în extravilanul unei localități;
- g) au refuzat repartiția unei locuințe;
- h) ocupă abuziv o locuință din fondul locativ;
- i) nu pot face dovada unui venit permanent, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii acesteia;

-
- j) figurează cu obligații restante la bugetul local.

În cazul locuințelor sociale:

- a) nu au domiciliul sau reședința pe raza Municipiului Aiud sau în localitățile componente;
- b) dețin în proprietate o locuință sau orice alt tip de construcție;
- c) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- d) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- e) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ;
- f) dețin, au deținut sau au înstrăinat o suprafață de teren mai mare de 150 mp în intravilanul unei localități sau o suprafață mai mare de 10.000 mp în extravilanul unei localități;
- g) au refuzat repartitia unei locuințe;
- h) ocupă abuziv o locuință din fondul locativ;
- i) figurează cu obligații restante la bugetul local.

În cazul locuințelor de serviciu:

- a) nu pot face dovada angajării în cadrul unor instituții publice de pe raza municipiului Aiud;
- b) au domiciliul în municipiul Aiud sau în localitățile aparținătoare;
- c) dețin în proprietate o locuință pe raza municipiului Aiud localitățile aparținătoare;
- d) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990 în municipiul Aiud;
- e) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ;
- f) dețin, au deținut sau au înstrăinat o suprafață de teren mai mare de 150 mp în intravilan municipiului Aiud sau o suprafață mai mare de 10.000 mp în extravilanul municipiului Aiud;
- g) ocupă abuziv o locuință din fondul locativ;
- h) au refuzat repartitia unei locuințe.

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se afla în una din situațiile menționate la alin. 1.

CAPITOLUL IV ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR

Art. 31 (1) Temeiul legal al folosirii locuințelor aflate în patrimoniul Municipiului Aiud, este contractul de închiriere, încheiat între proprietarul fondului locativ și persoana fizică – titular al contractului de închiriere – conform **Anexelor 1.8.; 1.9.; 1.10.** la prezentul regulament, care a obținut repartitie pentru locuință.

(2) Contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată.

Art. 32 (1) Continuitatea contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe se asigură prin prelungirea duratei închirierii pe perioade de câte **5 ani pentru locuințele din fondul locativ, locuințele de serviciu și locuințele sociale și 6 luni pentru locuințele de necesitate**, cu condiția reconfirmării îndeplinirii clauzelor contractuale de către chiriaș.

(2) La prelungirea contractelor de închiriere, comisia mixtă de repartizare a locuințelor reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe sau schimbarea locuinței, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Art. 33 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașului îi revine obligația de a părăsi locuința, obiect al contractului, în termen de 10 zile de la data rezilierii/încetării contractului. Părțile vor întocmi și semna un proces - verbal de predare - primire a locuinței.

CAPITOLUL V ÎNTREȚINEREA LOCUINTELOR

Art. 34 Obligațiile administratorului fondului locativ privind întreținerea locuințelor constau în principal din:

- a) predarea locuinței chiriașului în stare corespunzătoare de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare – primire;
- b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii (acoperiș, fațade, împrejmuiri, pavimente), curți și grădini, precum și spații comune din interiorul clădirii;
- d) întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire, instalații electrice etc.).

Art. 35 Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței constau în principal din:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere - reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- b) notificarea de îndată a proprietarului privind necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli;
- c) asigurarea curățeniei și a igienizării în interiorul locuinței, la părțile de folosință comună și a spațiilor verzi din imediata apropiere a locuinței, pe toată durata contractului de închiriere.

Art. 36 (1) Întreținerea locuinței de către proprietar se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparații capitale;
- consolidări.

(2) Lucrările menționate la alin. (1) se aprobă pe baza programelor de lucrări și executarea acestora este condiționată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

Art. 37 Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

- solicitare scrisă a chiriașului;
- antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;
- procesul-verbal.

CAPITOLUL VI STABILIREA CHIRIEI

Art. 38 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere.

(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 Serviciului 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) În cazul locuințelor sociale și de necesitate, titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primăriei, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

CAPITOLUL VII ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI MIXTE DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR

Art. 39 (1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții generale:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe cu chirie din fondul locativ și a altor locuințe aparținând domeniului public/privat al municipiului Aiud;
- analizează până la data de 1 noiembrie a anului în curs dosarele pentru locuințele aparținând domeniului public/privat al municipiului Aiud;
- solicită Direcției de Asistență Socială Aiud întocmirea de anchete sociale pentru fiecare dosar complet;
- în urma analizării solicitărilor, întocmește lista de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, în ordinea de prioritate stabilită și o transmite spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Aiud;
- întocmește lista de repartizare a locuințelor, ținând cont de ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă;
- anual face propuneri de modificare a criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale iar pentru celelalte tipuri de locuințe propune modificări doar în situația în care se impune;
- la prelungirea contractelor de închiriere, comisia mixtă de repartizare a locuințelor reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe sau schimbarea locuinței, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Comisia se va întruni cel puțin o dată pe lună sau ori de câte ori va fi necesar. De convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței, se va ocupa secretarul comisiei.

(3) Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor; Hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

- (4) Ședințele comisiei vor fi consemnate în registru de procese verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor de repartizare a unei locuințe din fondul destinat închirierii constituit la nivelul municipiului Aiud.
- (5) Procesele verbale se semnează de președintele Comisiei și de persoanele prezente.
- (6) Registrul va fi predat în condițiile legii la data încetării activității Comisiei mixte de repartizare a locuințelor.
- (7) Membrii Comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe cu chirie unei persoane care îi este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv. Totodată, membrii comisiei pot depune solicitare pentru repartizarea unei locuințe, cu condiția să fie suspendați din comisie pe perioada analizării dosarelor și trebuie să fie înlocuit de o altă persoană.

CAPITOLUL VIII DISPOZIȚII FINALE

Art. 40 Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

Art. 41 Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar.

Art. 42 Anexele nr. 1.1.- 1.10. la prezentul Regulament sunt parte componentă a acestuia.

Director executiv adj.

Delia Daniela Florea



Întocmit,

Mihai Pădurean



Anexa 1.1.

**CERERE,
PRIVIND SOLICITAREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE,
LOCUINȚEI 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/ din fondul locativ/altă locuință aflată în proprietatea publică/privată a municipiului Aiud.

Anexez în copie următoarele documente:

-
-
-
-

Director executiv adj.

Delia Daniela Florea

Întocmit,

Mihai Pădurean

Anexa 1.2.

Lista cu actele justificative pentru solicitarea unei locuințe sociale, locuințe din fondul locativ sau altă locuință aflată în proprietatea publică/privată a municipiului Aiud

În vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unei locuințe sociale, de serviciu sau cu chirie din fondul locativ, depun următoarele documente:

(1) Acte obligatorii:

- a) Cerere de solicitare a unei locuințe sociale/ de serviciu/ 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: adeverință de venit de la angajator, adeverință de venit de la Administrația Financiară, cupoane de pensie, indemnizație etc.) (în original);
- d) Certificat fiscal din care să rezulte că atât solicitantul, cât și oricare dintre membrii familiei nu au datorii la bugetul local (în original);

Excepție solicitanții pentru locuințe de serviciu.

- e) Adeverință de venit agricol de la Primăria Municipiului Aiud (în original); **Excepție solicitanții pentru locuințe de serviciu.**
- 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); **Excepție solicitanții pentru locuințe de serviciu.**
- h) Adeverință de la locul de muncă pentru solicitanții de locuințe de serviciu (în original);

(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 asistați 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);

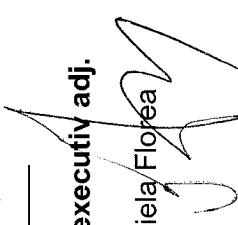
- h) Documente din care să rezulte calitatea de veteran de război – beneficiar al Decretului – lege nr. 118/1990 și a celor deportați în străinătate/prizonieri (xerocopie);
- i) Sentință de evacuare din locuința retrocedată în baza Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 10/2001 sau a Legii nr. 501/2002 (xerocopie);
- j) Proces verbal de constatare întocmit de către Direcția Arhitect Șef, în cazul în care locuința pe care o ocupați nu prezintă siguranță în exploatare (xerocopie);
- k) Adeverință eliberată de Primăria Municipiului Aiud pentru persoanele ale căror locuințe urmează să fie demolate (xerocopie);
- l) Contract de închiriere pentru solicitanții care locuiesc în chirie, respectiv contract de comodat dacă solicitanții locuiesc la părinți sau la rude (xerocopie);
- m) Declarație pe proprie răspundere cu suprafața locativă (suprafața camerelor) și nr. total de persoane care locuiesc în imobil, în situația în care solicitanții locuiesc la părinți sau la rude (în original);
- n) Acte doveditoare privind mijloacele de transport (xerocopie);
- o) Acte de studii privind ultima școală absolvită solicitant (xerocopie);
- p) Copii după actele (xerocopie);
- q) Adeverință de elev sau student (xerocopie);
- r) Alte acte justificative, în funcție de situația descrisă în cerere/ anchetă socială.
- Declar pe proprie răspundere că datele înscrise în prezentul formular corespund realității.

AIUD,

SEMNĂTURA,

Data,

Director executiv adj.


Delia Daniela Florea

Întocmit,


Mihai Pădurean

Anexa 1.3.

Fișă de punctaj
pentru repartizarea locuințelor sociale/necesitate

NUME ȘI PRENUME SOLICITANT _____

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
I.	ATRIBUIRE PUNCTAJ	-	-	-	-	-	-
1.	Priorități conferite de lege	-	-	-	-	-	-
1.1.	Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari	+10					
1.2.	Tineri care au vârsta de până la 35 de ani	+5					
1.3.	Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani	+10					
1.4.	Invalizi de gradul I (orice membru din familie)	+10					
	Invalizi de gradul II (orice membru din familie)	+5					
1.5.	Persoane cu handicap grav (orice membru din familie)	+3					
	Persoane cu handicap accentuat (orice membru din familie)	+2					

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
	familie)						
1.6.	Pensionarii, veteranii și văduvele de război, eroii-martiri, luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, persoanele persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și cele deportate în străinătate ori constituite în prizonieri	+ 1					
1.7.	Alte persoane sau familii îndreptățite	-	-	-	--	-	-
	a) familii monoparentale	+ 30					
	b) persoane cu vârsta cuprinsă între 35 și 50 ani	+ 20					
	c) persoane cu vârsta de peste 50 ani	+ 10					
2.	Condiții de locuit	-	-	-	-	-	-
2.1.	Condiții improprii de locuire (fără acces la curent, fără acces la apă și canalizare, lipsă de bucătărie,	+ 40					

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
	lipsă de toaletă în casă etc.)						
2.2.	Supraaglomerare	-	-	-	-	-	-
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					
2.3.	Locuința este izolată de restul localității (distanță geografică, lipsă transport public)	+ 10					
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	+ 10					
3.	În funcție de numărul copiilor aflați în întreținere	-	-	-	-	-	-
3.1.	pentru fiecare copil	+ 10					
3.2.	pentru copii mai mici de 2 ani	+ 20					
4.	În funcție de domiciliul solicitantului:	-	-	-	-	-	-

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
4.1.	Domiciliul stabil sau reședința în Aiud sau în alte localități componente	-	-	-	-	-	-
4.1.1.	în locuință închiriată la proprietar	+ 50					
4.1.2.	în locuința părinților sau rudelor	+ 40					
5.	În funcție de starea civilă actuală	-	-	-	-	-	-
5.1.	necăsătoriți, divorțați, văduvi	+ 20					
5.2.	căsătoriți, uniune consensuală	+ 10					
6.	În funcție de venitul lunar net pe membru de familie	-	-	-	-	-	-
6.1.	venituri mai mici decât venitul minim pe economie	+ 20					
6.2.	între venitul minim și mediu pe economie	+ 10					
7.	În funcție de vechimea cererii solicitantului	-	-	-	-	-	-
7.1.	până la 1 an	+ 1					
7.2.	se acordă câte 2 puncte pentru fiecare an calendaristic						

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
8.	Nivelul de studii pentru solicitant	-	-	-	-	-	-
8.1.	fără studii	+ 10					
8.2.	studii primare și gimnaziale	+ 20					
8.3.	studii liceale	+ 30					
8.4.	studii universitare	+ 40					
9.	Cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute	-	-	-	-	-	-
9.1.	la latitudinea comisiei, în funcție de gravitatea situației între 0 - 20 puncte	+ 0 - 20					
II.	CRITERII DEPUNCTARE	-	-	-	-	-	-
1.	1. Persoanele/familia care dețin mijloace de transport (autoturisme, autoutilitare, autocamioane și remorci, autobuze, microbuze) se depunctează astfel:	-	-	-	-	-	-
1.1.	deține un mijloc de transport, excepție fac următoarele persoane: - persoanele încadrate în grad de handicap grav și accentuat (solicitant sau un membru de familie)	-	-	-	-	-	-

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
	- titularul cererii este din familie monoparentală						
1.2.	mijlocul de transport deținut cu o capacitate peste 2000 cmc	- 10					
1.3.	mijlocul de transport deținut cu o vechime mai mică de 5 ani	- 20					
2.	Se depunțtează cu 10 puncte fiecare minor care nu urmează o formă de învățământ organizată potrivit legii, excepție făcând grupa de vârstă 0 - 3 ani și minorii care nu frecventează cursurile de învățământ din motive de sănătate dovedite cu certificat medical.	- 10					
3.	Se depunțtează cu 30 puncte persoanele care au primit amenzi în ultimul an calendaristic pentru comportament antisocial.	- 30					

PUNCTAJ TOTAL: _____

III. CRITERII ELIMINATORII

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

a) dețin în proprietate o locuință sau orice alt tip de construcție;
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;

e) dețin, au deținut sau au înstrăinat o suprafață de teren mai mare de 150 mp în intravilanul unei localități sau o suprafață mai mare de 10.000 mp în extravilanul unei localități;

f) ocupă abuziv o locuință din fondul locativ;

g) solicitanții care din diferite motive, au refuzat repartitia unei locuințe;

h) nu au domiciliul sau reședința pe raza Municipiului Aiud sau în localitățile componente;

i) nu pot face dovada unui venit permanent, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii acesteia;

j) figurează cu obligații restante la bugetul local, propun să fie criteriu de depunere.

Președinte comisie:

Helga Lőrincz

Secretar comisie:

Pădurean Mihai

Membru comisie:

Cristea Felicia

Membru comisie:

Elena Paul

Director executiv adj.

Delia Daniela Florea

Întocmit,

Mihai Pădurean

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
I.	ATRIBUIRE PUNCTAJ						
1.	În funcție de situația solicitantului:	-	-	-	-	-	-
1.1.	Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani	+50					
1.2.	Persoane evacuate din locuințe retrocedate foștilor proprietari prin sentințe judecătorești sau prin proceduri administrative prevăzute de legile proprietății	+30					
1.3.	Locatari din imobile care nu mai prezintă siguranță în exploatare	+20					
2.	Domiciliul stabil sau reședința în Aiud sau în alte localități componente:	-	-	-	-	-	-
2.1.	În locuință închiriată la proprietar	+ 50	-	-	-	-	-
2.2.	În locuința părinților sau rudelor	+ 40					

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
2.3.	în locuințe improvizate / tolerat în spațiu	+30					
3.	Condiții de locuit	-	-	-	-	-	-
3.1.	Condiții impropriet de locuire (fără acces la curent, fără acces la apă și canalizare, lipsă de bucătărie, lipsă de toaletă în casă etc.)	+ 40					
3.2.	Supraaglomerare	-					
3.2.1.	între 0-5 mp / persoană	+ 30					
3.2.2.	între 5-10 mp / persoană	+ 20					
3.2.3.	peste 10 mp / persoană	+ 10					
3.3.	Locuința este izolată de restul localității (distanță geografică, lipsă transport public)	+ 10					
3.4.	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					
4.	În funcție de categoria de vârstă a solicitantului	-					
4.1.	între 18 - 35 ani	+ 40					

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
4.2.	între 35 - 45 ani	+ 30					
4.3.	între 45 - 55 ani	+ 20					
4.4.	peste 55 ani	+ 10					
5.	În funcție de starea civilă actuală a solicitantului:	-	-	-	-	-	-
5.1.	căsătorit, uniune consensuală	+ 10					
5.2.	necăsătorit, divorțat, văduv	+ 20					
5.3.	familie monoparentală	+ 30					
6.	În funcție de starea de sănătate a solicitantului și/ a membrilor de familie:	-	-	-	-	-	-
6.1.	Invalizi de gradul I și II	+ 30					
6.2.	Persoane cu handicap grav și accentuat	+ 20					
6.3.	Persoane cu boli cronice	+ 10					
7.	În funcție de numărul copiilor aflați în întreținere:	-	-	-	-	-	-

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
7.1.	pentru fiecare copil	+ 10					
7.2.	pentru copii mai mici de 2 ani	+ 20					
8.	În funcție de venitul lunar net pe membru de familie în ultimele 12 luni:	-	-	-	-	-	-
8.1.	venituri mai mici decât venitul minim pe economie	+ 20					
8.2.	între venitul minim și mediu pe economie	+ 10					
9.	În funcție de vechimea cererii solicitantului:	-	-	-	-	-	-
9.1.	până la 1 an	+ 1					
9.2.	se acordă câte 2 puncte pentru fiecare an calendaristic						
10.	Nivelul de studii pentru solicitant:						
10.1.	studii universitare	+ 40					
10.2.	studii liceale	+ 30					
10.3.	studii primare și gimnaziale	+ 20					

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
10.4.	fără studii	+ 10					
II.	CRITERII DE PUNCTARE	-	-	-	-	-	-
1.	1. Persoanele/familia care dețin mijloace de transport (autoturisme, autoutilitare, autocamioane și remorci, autobuze, microbuze) se depunctează astfel:	-	-	-	-	-	-
1.1.	deține un mijloc de transport, excepție fac următoarele persoane: - persoanele încadrate în grad de handicap grav și accentuat (solicitant sau un membru de familie) - titularul cererii este din familie monoparentală	-	-	-	-	-	-
1.2.	mijlocul de transport deținut cu o capacitate peste 2000 cmc	- 10					
1.3.	mijlocul de transport deținut cu o vechime mai mică de 5 ani	- 20					
2.	Se depunctează cu 10 puncte fiecare minor care nu urmează o formă de învățământ organizată potrivit legii, excepție făcând grupa de vârstă 0 - 3	- 10					

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
	ani și minorii care nu frecventează cursurile de învățământ din motive de sănătate dovedite cu certificat medical.						
3.	Se depuncea cu 30 puncte persoanele care au primit amenzi în ultimul an calendaristic pentru comportament antisocial.	- 30					

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 sau orice alt tip de construcție;
- 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;
- e) dețin, au deținut sau au înstrăinat o suprafață de teren mai mare de 150 mp în intravilanul unei localități sau o suprafață mai mare de 10.000 mp în extravilanul unei localități;
- f) ocupă abuziv o locuință din fondul locativ;
- g) solicitanții care din diferite motive, au refuzat repartitia unei locuințe;
- h) nu au domiciliul sau reședința pe raza Municipiului Aiud sau în localitățile componente;

- i) nu pot face dovada unui venit permanent, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii acesteia;
j) figurează cu obligații restante la bugetul local.

Președinte comisie:

Helga Lőrincz _____

Secretar comisie:

Pădurean Mihai _____

Membru comisie:

Cristea Felicia _____

Membru comisie:

Elena Paul _____

Director executiv adj.

Delia Daniela Florea

Întocmit,

Mihai Pădurean

Anexa 1.5.

Fișă de punctaj locuințe de serviciu

NUME ȘI PRENUME SOLICITANT _____

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
I.	ATRIBUIRE PUNCTAJ:						
1.	Vechimea în instituția publică a solicitantului:	-	-	-	-	-	-
1.1.	fiecare an întreg de vechime se acordă 1 punct , fără a se depăși 10 puncte	-					
2.	Situația locativă:	-	-	-	-	-	-
2.1.	chiriaș în locuință închiriată la proprietar	+ 50	-	-	-	-	-
2.2.	tolerat în spațiu la părinți/prieteni/alte persoane	+ 40					
3.	Starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere sau în plasament):	-	-	-	-	-	-
3.1.	Invalizi de gradul I și II	+ 30					
3.2.	Persoane cu handicap grav și accentuat	+ 20					
3.3.	Persoane cu boli cronice	+ 10					
4.	În funcție de starea civilă actuală a	-	-	-	-	-	-

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
	solicitantului:						
4.1.	căsătorit, uniune consensuală	+ 10					
4.2.	necăsătorit, divorțat, văduv	+ 20					
4.3.	familie monoparentală	+ 30					
5.	În funcție de numărul copiilor aflați în întreținere:	-	-	-	-	-	-
5.1.	pentru fiecare copil	+ 10					
5.2.	pentru copii mai mici de 2 ani	+ 20					
6.	Venitul net/membru de familie (soț, soție, copii) în ultimele 12 luni:	-	-	-	-	-	-
6.1.	venituri mai mici decât venitul minim pe economie	+ 20					
6.2.	între venitul minim și mediu pe economie	+ 10					
7.	În funcție de vechimea cererii solicitantului:	-	-	-	-	-	-
7.1.	până la 1 an	+ 1					
7.2.	se acordă câte 2 puncte pentru fiecare an calendaristic						

Număr criteriu	Criteriu	Puncte	Punctaj PREȘEDINTE	Punctaj SECRETAR	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU	Punctaj MEMBRU
8.	Nivelul de studii pentru solicitant:						
8.1.	studii postuniversitare, masterat, doctorat	+ 40					
8.2.	studii superioare	+ 30					
8.3.	studii liceale	+ 20					
8.4.	studii gimnaziale	+ 10					
9.	Cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute:						
9.1.	la latitudinea comisiei, în funcție de gravitatea situației între 0 - 20 puncte .						
II.	CRITERII DE PUNCTARE	-	-	-	-	-	-
1.	Se depunțează cu 10 puncte fiecare minor care nu urmează o formă de învățământ organizată potrivit legii, excepție făcând grupa de vârstă 0 - 3 ani și minorii care nu frecventează cursurile de învățământ din motive de sănătate dovedite cu certificat medical.						
2.	Se depunțează cu 30 puncte persoanele care au primit amenzi în ultimul an calendaristic pentru comportament antisocial.						

PUNCTAJ TOTAL: _____

III. CRITERII ELIMINATORII

1. Nu pot beneficia de locuințe de serviciu, solicitantul și, după caz, soțul/soția care:
 - 1.1. A înstrăinat după numirea în funcție, o locuință în localitatea în care își desfășoară activitatea;
 - 1.2. Deține în calitate de chiriaș, o locuință de serviciu în localitatea în care își desfășoară activitatea;
 - 1.3. Deține în proprietate o locuință în localitatea în care își desfășoară activitatea;
 - 1.4. Ocupă abuziv o locuință cu chirie din fondul locativ;
 - 1.5. A refuzat repartitia unei locuințe de serviciu;
 - 1.6. Nu pot face dovada angajării în cadrul unei instituții publice din Municipiul Aiud.

Președinte comisie:

Helga Lőrincz _____

Secretar comisie:

Pădurean Mihai _____

Membru comisie:

Cristea Felicia _____

Membru comisie:

Elena Paul _____

Director executiv adj.


Delia Daniela Florea

Întocmit,


Mihai Pădurean

Anexa 1.6.

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

Nr. crt.	Nume și prenume	Adresa	Punctaj obținut	Observații
1.				
2.				
3.				
.....				

Președinte comisie:

Helga Lőrincz

Secretar comisie:

Pădurean Mihai

Membru comisie:

Cristea Felicia

Membru comisie:

Elena Paul

Director executiv adj.

Delia Daniela Florea

Întocmit,

Mihai Pădurean

Anexa 1.7.

LISTĂ DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR SOCIALE, A LOCUINTELOR 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	Apartment
1.							
2.							
3.							
.....							

Director executiv adj.

Delia Daniela Florea

Întocmit,

Mihai Pădurean

Anexa 1.8.

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
LOCUINȚE DIN FONDUL LOCATIV**

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

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 **Iulia Adriana Oana Badea – Primar și Claudiu Boldor - Director Executiv – Direcția Economică**, 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**.

În baza Legi locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a repartiției nr. _____ din _____, emisă de comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor, a intervenit acest contract.

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. _____, compusă din _____ camere în suprafață de _____ mp, dependințe în suprafață de _____ mp (baie _____ mp, bucătărie _____ mp, WC _____ mp, debara _____ mp, cămară _____ mp, antreu _____ mp, hol _____ mp, pod _____ mp, pivniță _____ mp, boxă _____ mp), curte _____ mp, grădină _____ mp și terasă _____ mp, folosite în exclusivitate.

(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, astfel:

Nr. crt.	Numele și prenumele *	Calitatea *	CNP
----------	-----------------------	-------------	-----

1.			
2.			
.....			

* se trece numele și prenumele titularului contractului și a membrilor familiei

** soț, soție, fiu, fiică, concubin/ă și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru etc.).

(3) Locuința descrisă la alin. (2) 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:

- actul de identitate din care rezultă domiciliul sau reședința stabilite conform contractului de închiriere;
- declarație de venit;
- 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;
- dovada achitării la zi a chiriei și a utilităților publice (curent, gaz, apă etc.);
- documente care atestă orice modificare intervenită în starea civilă a chiriașilor, numărul de persoane aflate în întreținerea lor și situația locativă.

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

Art. 4 (1) Chiria lunară de bază aferentă locuinței închiriate este de ____ lei/mp. pentru spațiile de locuit și ____ lei/mp., pentru chichinetă, debara, hol, bucătărie, calculată în conformitate cu prevederile legale. Aceste valori se înmulțesc cu **Coefficientul 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 în ultima zi lucrătoare 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 Serviciului 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 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 mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;

c) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe chiriaș contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;

d) proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care chiriașul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;

e) 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.);

f) să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întreținere 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;

g) 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) 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;

- c) să facă dovada adresei prevăzută în art. 6 lit. b) prin prezentarea documentelor justificative la sediul Primăriei Municipiului Aiud;
- d) 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 (curent, 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) chiriașul se obligă să nu subînchirieze locuința deținută și să nu cedeze folosința locuinței altor persoane, sub sancțiunea rezilierii contractului;
- h) să folosească spațiul închiriat conform destinației, acesta neavând dreptul de a efectua modificări de spațiu în locuința închiriată;
- i) să permită accesul proprietarului anual sau ori de câte ori situația o impune, pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale;
- j) chiriașul nu poate modifica sau îmbunătăți locuința deținută numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;
- k) 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;
- 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 locale, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- m) să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- 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.
- În cazul în care proprietarul nu respectă prevederile cuprinse în cap. IV, art. 5, în termen de 30 de zile de la data comunicării de către chiriaș a deficiențelor constatate, chiriașul, cu acordul proprietarului, poate elimina aceste deficiențe prin reparații, iar proprietarul se obligă să suporte cheltuielile prezentate prin deviz.

CAPITOLUL V. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7 Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

- (1) Obligă chiriașul să recunoască sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație ce se află în sarcina proprietarului;
- (2) Prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcție și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la art. 6 lit. m), astfel cum sunt acestea formulate;
- (3) Impun chiriașului să facă asigurări de daune;

(4) Exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

(5) Autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Art. 8 Prezentul 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 sau 4 luni cumulat pe întreaga durată a închirierii;

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 datorilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi) ce depășesc 3 luni. Proprietarul va notifica chiriașul ca în termen de 10 zile să procedeze la achitarea cheltuielilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi), 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) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;

f) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea 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 (curent, gaz, apă, gunoi) din municipiul Aiud, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere;

i) atunci când interesul public 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 în care, cu ocazia a 3 verificări consecutive efectuate de către Direcția Arhitect Șef, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și celelalte persoane menționate în contractul de închiriere, se va proceda la rezilierea contractului și evacuare.

(2) În situația rezilierii contractului de închiriere înainte de termenul stabilit, va fi informată Direcția Economică – 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 datorilor restante, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art. 10 Rezilierea contractului, în oricare dintre ipostazele enumerate la art. 8, nu aduce atingere obligațiilor deja scadente la data intervenirii rezilierii, părțile fiind ținute a le îndeplini. În acest sens, chiriașul va achita contravaloarea chiriei și a cheltuielilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi) aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința, fiind ținut a achita cheltuielile necesare remedierii oricăror stricăciuni aduse imobilului pe durata folosinței acestuia.

Art. 11 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. 12 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 zile de la data rezilierii/încetării contractului. Părțile vor întocmi și semna un proces - verbal de predare - primire a locuinței.

Art. 13 (1) Evacuarea chiriașului 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 locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

CAPITOLUL VI. TRANSFERUL FOLOSIRII LOCUINTEI

Art. 14 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. 15 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. 16 Se consideră părăsire definitivă a locuinței absența nemotivată pe o perioadă mai mare de 30 de zile 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 în alte localități din țară sau străinătate etc.

Art. 17 (1) Dacă persoana prevăzută la art. 15 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 contract 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 chiriașului decedat/care a părăsit locuința.

Art. 18 (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. 15 și art. 17 nu declară că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit art.15 și art. 17, 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. 19 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.

CAPITOLUL VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 20 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. 21 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celelalte 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 deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

CAPITOLUL VIII. CLAUZE FINALE

Art. 23 Proprietarul nu se obligă să pună la dispoziția chiriașului o altă locuință la expirarea duratei de închiriere.

Art. 24 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. 25 Orică 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. 26 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art. 27 Prezentul contract, împreună cu Anexele 1.8.1.; 1.8.2.; 1.8.3., fac parte integrantă din cuprinsul său.

Art. 28 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,

Chiriaș,

MUNICIPIUL AIUD

PRIMAR

Iulia Adriana Oana Badea

DIRECȚIA ECONOMICĂ

VIZAT

JURIDIC,

Direcția arhitect șef,

Director executiv adj.,

Director executiv adjunct,

Delia Daniela Florea

Întocmit,
Mihai Pădurean



suprafetei locale închiriate

A. – Date privind locuința închiriată:

Nr. Crt.	Denumirea încăperii (g)	Suprafața (mp)		În folosință	
		total	incintă	<i>Exclusiv</i>	Comun
0	1	2	3	4	5
Sloc	A. Camere				
S1	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 (e) – Da sau Nu

(b)– Centrala, sobe gaze, altele. (f) – Da sau Nu

(c)– În locuință, în clădire, în stradă (g) – Camera, hol, oficiu, bucătărie, vestibul, cămară, wc,

(d)- În locuință, în clădire, în stradă debara, antreu, tindă, culoar, boxa, magazie, șură, etc.

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)	Salariu tarifar, pensia sau venit
1			
2			
3			

....			
------	--	--	--

PROPRIETAR,

PRIMAR,

Iulia Adriana Oana
Badea

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

CHIRIAȘ,

VIZAT,

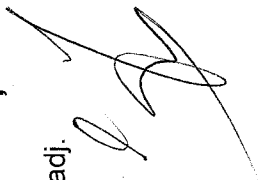
Compartiment Juridic,

DIRECȚIA ARHITECT - ȘEF,

Întocmit,

Director executiv adj.

Delia Daniela Florea



Întocmit,

Mihai Pădurean



à

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 DEPENDINȚĂ E 1 S dep 1 (mp)	SUPRAFAȚĂ DEPENDINȚĂ E 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	A. SUPRAFAȚE mp					
2	B. TARIF DE BAZĂ (TB) lei/mp					
3	REDUCERE 15% pentru camerele situate la subsol sau în mansardă aflate direct sub					

	acoperiș						
4	REDUCERE 10% pentru locuințe lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea						
5	REDUCERE 10% pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare						
6	TARIF DE BAZĂ REZULTAT (TB)						
7	COEFICIENT DE ZONĂ (Cz)						
8	C. TOTAL : TB x Cz x Suprafața						

VIZAT,

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

Întocmit,

Director executiv adj.

Delia Daniela Florea

Întocmit,

Mihai Pădurean



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.

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 tipbuc;
- d) Ferestre de tipbuc;
- 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/dușbuc;
 - **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:

.....
.....

Director executiv adj.

Delia Daniela Florea



.....
.....

Întocmit,

Mihai Pădurean



Anexa 1.9.

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 **Iulia Adriana Oana Badea – Primar și Claudiu Boldor - Director Executiv – Direcția Economică**, 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, 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 în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni la casieria Serviciului Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Aiud.

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.

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/locatarului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;

c) 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, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, 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, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);

d) să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întreținere pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatarului, 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 locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării.

e) să întrețină 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, gaz, apă, gunoi) 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 stabilite 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 locale, 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;

p) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

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;

- 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.

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 locatorului 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 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; vezi în lege dacă este legal;
- 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) locatarul înregistrează restanțe la plata datorilor de întreținere și utilități publice (energie, gaz, apă, gunoi) ce depășesc 3 luni. Locatarul va notifica locatarul ca în termen de 10 zile să procedeze la achitarea cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie, gaz, apă, gunoi), în caz contrat intervenind rezilierea de plin drept a prezentului contract, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;
- e) de locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au dobândit o locuință proprietate personală;
- f) în cazul neîndeplinirii obligației locatarului de a încheia contract individual de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilități (energie, gaz, apă, gunoi) din municipiul Aiud, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere;
- g) atunci când interesul public o impune locatarul poate rezilia, de drept, prezentul contract prin simpla notificare scrisă adresată locatarului cu 15 zile înainte ca rezilierea să-și producă efectele.

În situația rezilierii contractului de închiriere înainte de termenul stabilit, va fi informată Direcția Economică – Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei municipiului Aiud, în vederea operării în evidență.

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

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, locatarul 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 locatarului 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.

Locatar,

**Municipiul Aiud,
Primar,
Iulia Adriana Oana Badea**

Direcția economică,

**Vizat,
Juridic,**

**Direcția Arhitect Șef,
Director executiv, adj.,**

Director executiv adj.,

Delia Daniela Florea

Întocmit,

Mihai Pădurean



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

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

Director economic,
.....

Director executiv adj.
Delia Daniela Florea

Întocmit,
Mihai Pădurean

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: local	Subvenția de la bugetul
----------	--------------------------	-----------------	----------------------------------	-------------------------

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
8. Beneficiari ai prevederilor Decretului – lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările ulterioare
9. Alte persoane sau familii

TOTAL:

Primar,
.....
Întocmit,

Mihai Pădurean

Director executiv adj.,

Delia Daniela Florea

Anexa 1.10.

CONTRACT LOCUINȚE DE SERVICIU

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 chiriei și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a intervenit 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 4613636, reprezentat prin **Iulia Adriana Oana Badea – Primar și Claudiu Boldor - Director Executiv – Direcția Economică**, 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**.

În baza Legi locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a repartitei nr. _____ din _____, emisă de comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor, a intervenit acest contract.

CAPITOLUL II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Primul, în calitate de **PROPRIETAR** al locuințelor de serviciu, închiriază, iar al doilea, în calitate de **CHIRIAȘ**, primește în folosință locuința situată administrativ în Municipiul Aiud, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, compusă din _____ camere în suprafață de _____ mp, dependințe în suprafață de _____ mp (baie _____ mp, bucatărie _____ mp, WC _____ mp, debara _____ mp,

cămară _____ mp, antreu _____ mp, hol _____ mp, pod _____ mp, pivniță _____ mp, boxă _____ mp, curte _____ mp, grădină _____ mp și terasă _____ mp, folosite în exclusivitate.

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea*	CNP
3.			
4.			
.....			

* se trece numele și prenumele titularului contractului și a membrilor familiei

** soț, soție, fiu, fiică, concubin/ă și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru etc.).

(3) Locuința descrisă la alin. (2) 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:

- actul de identitate;
- dovada angajării în cadrul unei instituții publice din Municipiul Aiud;
- declarație de venit;
- 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;
- dovada achitării la zi a chiriei și a utilităților publice (curent, gaz, apă etc.);
- documente care atestă orice modificare intervenită în starea civilă a chiriașilor, numărul de persoane aflate în întreținerea lor și situația locativă.

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

Art. 4 (1) Chiria lunară de bază aferentă locuinței închiriate este de _____ lei/mp. pentru spațiile de locuit și _____ lei/mp., pentru chichinetă, debara, hol, bucătărie, calculată în conformitate cu prevederile legale. Aceste valori se înmulțesc cu **Coefficientul 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 în ultima zi lucrătoare 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) Orică modificare a cuantumului chiriei 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 mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;

c) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe chiriaș contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;

d) proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care chiriașul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;

e) 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.);

f) să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întreținere 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;

g) 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 chirieșului

a) să ocupe locuința repartizată în maxim 30 de zile de la data încheierii contractului;

b) chirieșul 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 reședinței la adresa administrativă a imobilului închiriat;

c) să facă dovada adresei prevăzută în art. 6 lit. b) prin prezentarea documentelor justificative la sediul Primăriei Municipiului Aiud;

d) chirieșul 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 (curent, 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;

e) 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;

f) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în familie (schimbare loc de muncă, venit net lunar, stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere etc.), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

g) chirieșul se obligă să nu subînchirieze locuința deținută și să nu cedeze folosința locuinței altor persoane, sub sancțiunea rezilierii contractului;

h) să folosească spațiul închiriat conform destinației, acesta neavând dreptul de a efectua modificări de spațiu în locuința închiriată;

i) să permită accesul proprietarului anual sau ori de câte ori situația o impune, pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale;

j) chirieșul nu poate modifica sau îmbunătăți locuința deținută numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;

k) 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;

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 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.

În cazul în care proprietarul nu respectă prevederile cuprinse în cap. IV, art. 5, în termen de 30 de zile de la data comunicării de către chirieș a deficiențelor constatate, chirieșul, cu acordul proprietarului, poate elimina aceste deficiențe prin reparații, iar proprietarul se obligă să suporte cheltuielile prezentate prin deviz.

CAPITOLUL V. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7 Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

(1) Obligă chirieșul să recunoască sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație ce se află în sarcina proprietarului;

- (2) Prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcție și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la art. 6 lit. m), astfel cum sunt acestea formulate;
- (3) Impun chiriașului să facă asigurări de daune;
- (4) Exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- (5) Autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Art. 8 Prezentul 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 consecutiv;
 - 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 datoririlor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi) ce depășesc 3 luni. Proprietarul va notifica chiriașul ca în termen de 10 zile să procedeze la achitarea cheltuielilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi), 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) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;
- f) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea 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 în municipiul Aiud;
- h) în cazul neîndeplinirii obligației chiriașului de a încheia contract individual de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilități (curent, gaz, apă, gunoi) din municipiul Aiud, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere;
- i) atunci când interesul public 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 în care, cu ocazia verificărilor consecutive efectuate de către Direcția Arhitect Șef, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și celelalte persoane menționate în contractul de închiriere, se va proceda la rezilierea contractului și evacuare.
- (2) În situația rezilierii contractului de închiriere înainte de termenul stabilit, va fi informată Direcția Economică – 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 datoririlor restante, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art. 10 Rezilierea contractului, în oricare dintre ipostazele enumerate la art. 8, nu aduce atingere obligațiilor deja scadente la data intervenirii

rezilierii, părțile fiind ținute a le îndeplini. În acest sens, chiriașul va achita contravaloarea chiriei și a cheltuielilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi) aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința, fiind ținut a achita cheltuielile necesare remedierii oricăror stricăciuni aduse imobilului pe durata folosinței acestuia.

Art. 11 Prezentul contract poate **înceta** în următoarele situații:

e) prin acordul ambelor părți;

f) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat sau la expirarea termenului prevăzut în contractul individual de muncă, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute în prezentul contract;

g) decesul sau părăsirea locuinței de către chiriaș;

h) 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. 12 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 zile de la data rezilierii/încetării contractului. Părțile vor întocmi și semna un proces - verbal de predare - primire a locuinței.

Art. 13 (1) Evacuarea chiriașului 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.

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

CAPITOLUL VI. TRANSFERUL FOLOSIRII LOCUINȚEI

Art. 14 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. 15 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. 16 Se consideră părăsire definitivă a locuinței absența nemotivată pe o perioadă mai mare de 30 de zile în care nu a fost notificat proprietarul de către persoana în cauză.

CAPITOLUL VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 17 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. 18 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. 19 Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

CAPITOLUL VIII. CLAUZE FINALE

Art. 20 Proprietarul nu se obligă să pună la dispoziția chiriașului o altă locuință la expirarea duratei de închiriere.

Art. 21 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. 22 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. 23 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art. 24 Prezentul contract, împreună cu Anexele 1.8.1.; 1.8.2.; 1.8.3., fac parte integrantă din cuprinsul său.

Art. 25 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

Iulia Adriana Oana Badea

Chiriaș,

DIRECȚIA ECONOMICĂ

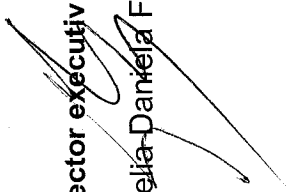
VIZAT

JURIDIC,

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
DIRECTOR EXECUTIV
ADJUNCT,**

Director executiv adj.

Delia-Daniela Florea



Întocmit,

Mihai Pădurean





ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 258 861280
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



Anexa 2 la HCL/..... 2022

**CRITERII ÎN BAZA CĂRORA SE REPARTIZEAZĂ
LOCUINȚELE SOCIALE ȘI DE NECESITATE,
AFLATE ÎN PATRIMONIUL MUNICIPIULUI AIUD**

I. CRITERII DE BAZĂ

1. Familii ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică sau ale căror locuințe necesită lucrări de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;
2. Solicitantul să aibă domiciliul pe raza municipiului Aiud;
3. Solicitantul să nu dețină, să nu fi deținut și să nu fi înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte moștenită, din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 9 mp;
4. Solicitantul să nu dețină, să nu fi deținut și să nu fi înstrăinat o suprafață de teren mai mare de 150 mp în intravilanul unei localități sau o suprafață mai mare de 10.000 mp în extravilanul unei localități.

II. ATRIBUIRE PUNCTAJ

1. Priorități conferite de lege

- 1.1 Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari ... **10 puncte**
- 1.2. Tineri care au vârsta de până la 35 de ani **5 puncte**
- 1.3. Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani
- 1.4. a) Invalizi de gradul I (orice membru din familie) **10 puncte**
b) Invalizi de gradul II (orice membru din familie) **5 puncte**
- 1.5. a) Persoane cu handicap grav (orice membru din familie) **3 puncte**
b) Persoane cu handicap accentuat (orice membru din familie) **2 puncte**
- 1.6. Pensionarii, veteranii și văduvele de război, eroii-martiri, luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, persoanele persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și cele deportate în străinătate ori constituite în prizonieri ... **1 punct**
- 1.7. Alte persoane sau familii îndreptățite:
a) familii monoparentale **30 puncte**
b) persoane cu vârsta cuprinsă între 35 și 50 ani **20 puncte**
c) persoane cu vârsta de peste 50 ani **10 puncte**

Notă:

1. În cazul persoanelor fără discernământ sau cu discernământ diminuat, cererea va fi acceptată pe lista de repartii cu condiția instituirii măsurii de tutelă/curatelă, până la data aprobării listei de repartii.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 258 861280
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



2. În cazul în care o persoană se încadrează la mai multe subpuncte din acest criteriu, se acordă punctaj astfel: se însumează subpunctul 1.7 cu unul dintre cele atribuite la subpunctul 1.1. sau 1.2. sau 1.3. sau 1.4. sau 1.5. sau 1.6.
 3. Punctele atribuite la subpunctele 1.1., 1.2., 1.3., 1.6., 1.7. se referă la solicitant.
 4. Definiție familie monoparentală: familia formată din persoana singură și copiii aflați în întreținerea acesteia și care locuiesc împreună cu aceasta. Prin persoană singură, se înțelege persoana care se află în una din următoarele situații:
 - a) este necăsătorită
 - b) este văduvă
 - c) este divorțată
 - d) are soțul/soția declarat/declarată dispărut/dispărută prin hotărâre judecătorească;
 - e) are soțul/soția arestat/arestată preventiv pe o perioadă mai mare de 30 de zile sau execută o pedeapsă privativă de libertate și nu participă la întreținerea copiilor.
- 2. Condiții de locuit:**
- 2.1.** Condiții improprii de locuire (fără acces la curent, fără acces la apă și canalizare, lipsă de bucătărie, lipsă de toaletă în casă etc.) **40 puncte**
- 2.2. Supraaglomerare**
- 2.2.1. între 0-5 mp / persoană **30 puncte**
- 2.2.2. între 5-10 mp / persoană **20 puncte**
- 2.2.3. peste 10 mp / persoană **10 puncte**
- 2.3.** Locuința este izolată de restul localității (distanță geografică, lipsă transport public) **10 puncte**
- 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 puncte**
- 3. În funcție de numărul copiilor aflați în întreținere:**
- 3.1. pentru fiecare copil **10 puncte**
- 3.2. pentru copii mai mici de 2 ani **20 puncte**
- 4. În funcție de domiciliul solicitantului:**
- 4.1. Domiciliul stabil sau reședința în Aiud sau în alte localități componente:
- 4.1.1. în locuință închiriată la proprietar **50 puncte**
- 4.1.2. în locuință părinților sau rudelor. **40 puncte**
- 5. În funcție de starea civilă actuală:**
- 5.1. necăsătoriți, divorțați, văduvi **20 puncte**
- 5.2. căsătoriți, uniune consensuală **10 puncte**
- 6. În funcție de venitul lunar net pe membru de familie:**
- 6.1. venituri mai mici decât venitul minim pe economie **20 puncte**
- 6.2. între venitul minim și mediu pe economie **10 puncte**
- 7. În funcție de vechimea cererii solicitantului:**
- 7.1. până la 1 an **1 punct**
- 7.2. se acordă câte **2 puncte** pentru fiecare an calendaristic



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 258 861280
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



8. Nivelul de studii pentru solicitant:

Se punctează ultima formă de studii absolvite cu diplomă.

8.1. fără studii	10 puncte
8.2. studii primare și gimnaziale	20 puncte
8.3. studii liceale	30 puncte
8.4. studii universitare	40 puncte

9. Cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute:

9.1. la latitudinea comisiei, în funcție de gravitatea situației între 0 - 20 puncte.

III. CRITERII DE PUNCTARE

Se depunțează cererile solicitanților din totalul punctelor acumulate, în următoarele condiții:

1. Persoanele/familia care dețin mijloace de transport (autoturisme, autoutilitare, autocamioane și remorci, autobuze, microbuze) se depunțează astfel:
 - 1.1. deține un mijloc de transport, excepție fac următoarele persoane:
 - **persoanele încadrate în grad de handicap grav și accentuat** (solicitant sau un membru de familie)
 - **titularul cererii este din familie monoparentală**
 - 1.2. mijlocul de transport deținut cu o capacitate peste 2000 cmc **10 puncte**
 - 1.3. mijlocul de transport deținut cu o vechime mai mică de 5 ani **20 puncte**
2. Se depunțează cu **10 puncte** fiecare minor care nu urmează o formă de învățământ organizată potrivit legii, excepție făcând grupa de vârstă 0 - 3 ani și minorii care nu frecventează cursurile de învățământ din motive de sănătate dovedite cu certificat medical.

Notă: 1. Dacă o persoană/familie se încadrează la mai multe subpuncte de la acest punct, se ia în calcul o singură condiție cu punctajul cel mai mare.

IV. CRITERII ELIMINATORII

1. Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele sau familiile care:
 - a) dețin în proprietate o locuință sau orice alt tip de construcție;
 - 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;
 - e) dețin, au deținut sau au înstrăinat o suprafață de teren mai mare de 150 mp în intravilanul unei localități sau o suprafață mai mare de 10.000 mp în extravilanul unei localități;
 - f) ocupă abuziv o locuință din fondul locativ;
 - g) solicitanții care din diferite motive, au refuzat repartiția unei locuințe;
 - h) nu au domiciliul sau reședința pe raza Municipiului Aiud sau în localitățile componente;
 - i) nu pot face dovada unui venit permanent, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii acesteia;
 - j) figurează cu obligații restante la bugetul local.

Notă:

1. "Familiile" – se referă la titularul cererii și ceilalți membri din familie.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 258 861280
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



2. "Locuință" – fac excepție coproprietarii locuințelor obținute prin moștenire, în indiviziune, în situația în care cota obținută nu satisface exigențele minimale de suprafață prevăzute de anexa nr. 1 din Legea 114/1996, republicată sau sunt coproprietarii terenurilor obținute prin moștenire.
3. Cererile persoanelor care locuiesc în locuințe sociale/necesitate și nu au achitate, la zi, plata chiriei și cheltuielile cu utilitățile, la data depunerii cererii pentru repartizarea unei alte locuințe sociale/necesitate, vor fi respinse.
4. Solicitanții care au depus dosar individual, dar se găsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.
5. Toate cerințele impuse se vor proba punctual cu documentele necesare, în cadrul Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ.

Director executiv adj.
Delia Daniela Florea

Întocmit,
Mihai Pădurean



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 258 861280
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



Anexa 3 la HCL /..... 2022

**CRITERII ÎN BAZA CĂRORA SE REPARTIZEAZĂ
LOCUINȚELE CU CHIRIE DIN FONDUL LOCATIV,
AFLATE ÎN PATRIMONIUL MUNICIPIULUI AIUD**

I. CRITERII DE BAZĂ

1. Solicitantul să aibă domiciliul sau reședința pe raza municipiului Aiud.
2. Solicitantul să nu dețină, să nu fi deținut și să nu fi înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte moștenită, din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 9 mp.
3. Solicitantul să nu dețină, să nu fi deținut și să nu fi înstrăinat o suprafață de teren mai mare de 150 mp în intravilanul unei localități sau o suprafață mai mare de 10.000 mp în extravilanul unei localități.

II. ATRIBUIRE PUNCTAJ

1. În funcție de situația solicitantului:

- 1.1. Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani **50 puncte**
- 1.2. Persoane evacuate din locuințe retrocedate foștilor proprietari prin sentințe judecătorești sau prin proceduri administrative prevăzute de legile proprietății . **30 puncte**
- 1.3. Locatari din imobile care nu mai prezintă siguranță în exploatare **20 puncte**

2. Domiciliul stabil sau reședința în Aiud sau în alte localități componente:

- 2.1. în locuință închiriată la proprietar **50 puncte**
- 2.2. în locuința părinților sau rudelor **40 puncte**
- 2.3. în locuințe improvizate / tolerat în spațiu **30 puncte**

Notă: La "tolerat în spațiu", solicitantul prezintă declarație notarială sau adeverință de la Asociația de proprietari din care rezultă că solicitantul/familia acestuia locuiesc la adresa declarată, suprafața utilă a locuinței și numărul de persoane care locuiesc la adresa declarată.

3. Condiții de locuit:

- 3.1. Condiții improprii de locuire (fără acces la curent, fără acces la apă și canalizare, lipsă de bucătărie, lipsă de toaletă în casă etc.) **40 puncte**

3.2. Supraaglomerare

- 3.2.1. între 0-5 mp / persoană **30 puncte**
- 3.2.2. între 5-10 mp / persoană **20 puncte**
- 3.2.3. peste 10 mp / persoană **10 puncte**



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 258 861280
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



3.3. Locuința este izolată de restul localității (distanță geografică, lipsă transport public) **10 puncte**

3.4. 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 puncte**

4. În funcție de categoria de vârstă a solicitantului:

4.1. între 18 - 35 ani **40 puncte**

4.2. între 35 - 45 ani **30 puncte**

4.3. între 45 - 55 ani **20 puncte**

4.4. peste 55 ani **10 puncte**

5. În funcție de starea civilă actuală a solicitantului:

5.1. căsătorit, uniune consensuală **10 puncte**

5.2. necăsătorit, divorțat, văduv **20 puncte**

5.3. familie monoparentală **30 puncte**

Definiție familie monoparentală: familia formată din persoana singură și copiii aflați în întreținerea acesteia și care locuiesc împreună cu aceasta. Prin persoană singură, se înțelege persoana care se află în una din următoarele situații:

- a) este necăsătorită
- b) este văduvă
- c) este divorțată
- d) are soțul/soția declarat/declarată dispărut/dispărută prin hotărâre judecătorească;
- e) are soțul/soția arestat/arestată preventiv pe o perioadă mai mare de 30 de zile sau execută o pedeapsă privativă de libertate și nu participă la întreținerea copiilor.

6. În funcție de starea de sănătate a solicitantului și/ a membrilor de familie:

6.1. Invalizi de gradul I și II **30 puncte**

6.2. Persoane cu handicap grav și accentuat **20 puncte**

6.3. Persoane cu boli cronice **10 puncte**

7. În funcție de numărul copiilor aflați în întreținere:

7.1. pentru fiecare copil **10 puncte**

7.2. pentru copii mai mici de 2 ani **20 puncte**

8. În funcție de venitul lunar net pe membru de familie în ultimele 12 luni:

8.1. venituri mai mici decât venitul minim pe economie **20 puncte**

8.2. între venitul minim și mediu pe economie **10 puncte**

9. În funcție de vechimea cererii solicitantului:

9.1. până la 1 an **1 punct**

9.2. se acordă câte **2 puncte** pentru fiecare an calendaristic



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 258 861280
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



10. Nivelul de studii pentru solicitant:

Se punctează ultima formă de studii absolvite cu diplomă.

10.1. studii universitare	40 puncte
10.2. studii liceale	30 puncte
10.3. studii primare și gimnaziale	20 puncte
10.4. fără studii	10 puncte

11. Cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute:

- la latitudinea comisiei, în funcție de gravitatea situației între 0 - 20 puncte.

III. CRITERII DE PUNCTARE

Se depunțează cererile solicitanților din totalul punctelor acumulate, în următoarele condiții:

1. Persoanele/familia care dețin mijloace de transport (autoturisme, autoutilitare, autocamioane și remorci, autobuze, microbuze) se depunțează astfel:

1.1. deține un mijloc de transport, excepție fac următoarele persoane:

- **persoanele încadrate în grad de handicap grav și accentuat** (solicitant sau un membru de familie)

- **titularul cererii este din familie monoparentală**

1.2. mijlocul de transport deținut cu o capacitate peste 2000 cmc **10 puncte**

1.3. mijlocul de transport deținut cu o vechime mai mică de 5 ani **20 puncte**

2. Se depunțează cu **10 puncte** fiecare minor care nu urmează o formă de învățământ organizată potrivit legii, excepție făcând grupa de vârstă 0 - 3 ani și minorii care nu frecventează cursurile de învățământ din motive de sănătate dovedite cu certificat medical.

3. Se depunțează cu **30 puncte** persoanele care au primit amenzi în ultimul an calendaristic pentru comportament antisocial.

Notă: 1. Dacă o persoană/familie se încadrează la mai multe subpuncte de la punctul 1, se ia în calcul o singură condiție cu punctajul cel mai mare.

IV. CRITERII ELIMINATORII

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

a) dețin în proprietate o locuință sau orice alt tip de construcție;

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;

e) dețin, au deținut sau au înstrăinat o suprafață de teren mai mare de 150 mp în intravilanul unei localități sau o suprafață mai mare de 10.000 mp în extravilanul unei localități;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 258 861280
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



- f) ocupă abuziv o locuință din fondul locativ;
- g) solicitanții care din diferite motive, au refuzat repartiția unei locuințe;
- h) nu au domiciliul sau reședința pe raza Municipiului Aiud sau în localitățile componente;
- i) nu pot face dovada unui venit permanent, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii acesteia;
- j) figurează cu obligații restante la bugetul local.

NOTĂ:

Solicitanții care au depus dosar individual, dar se găsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

Toate cerințele impuse se vor proba punctual cu documentele necesare, în cadrul Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ.

Director executiv adj.
Delia Daniela Florea

Întocmit,
Mihai Pădurean



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 268 861280
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



Anexa 4 la HCL / 2022

**CRITERII ÎN BAZA CĂRORA SE REPARTIZEAZĂ
LOCUIŢELE DE SERVICIU**

I. CRITERII DE BAZĂ

1. Solicitantul să facă dovada angajării în cadrul unei instituții publice din Municipiul Aiud.
2. Solicitantul să nu aibă domiciliul sau reședința pe raza municipiului Aiud.
3. Solicitantul să nu dețină o locuință proprietate personală sau o cotă parte moștenită, din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 9 mp. pe raza Municipiului Aiud.

II. ATRIBUIRE PUNCTAJ:

1. Vechimea în instituția publică a solicitantului:

- 1.1. pentru fiecare an întreg de vechime se acordă **1 punct**, fără a se depăși **10 puncte**

2. Situația locativă:

- 2.1. chiriaș în locuință închiriată la proprietar **50 puncte**
2.2. tolerat în spațiu la părinți/prieteni/alte persoane **40 puncte**

3. Starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere sau în plasament):

- 3.1. Invalizi de gradul I și II **30 puncte**
3.2. Persoane cu handicap grav și accentuat **20 puncte**
3.3. Persoane cu boli cronice **10 puncte**

4. În funcție de starea civilă actuală a solicitantului:

- 4.1. căsătorit, uniune consensuală **10 puncte**
4.2. necăsătorit, divorțat, văduv **20 puncte**
4.3. familie monoparentală **30 puncte**

Definiție familie monoparentală: familia formată din persoana singură și copiii aflați în întreținerea acesteia și care locuiesc împreună cu aceasta. Prin persoană singură, se înțelege persoana care se află în una din următoarele situații:

- a) este necăsătorită
- b) este văduvă
- c) este divorțată
- d) are soțul/soția declarat/declarată dispărut/disparută prin hotărâre judecătorească;
- e) are soțul/soția arestat/arestată preventiv pe o perioadă mai mare de 30 de zile sau execută o pedeapsă privativă de libertate și nu participă la întreținerea copiilor.

5. În funcție de numărul copiilor aflați în întreținere:

- 5.1. pentru fiecare copil **10 puncte**
5.2. pentru copii mai mici de 2 ani **20 puncte**



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL AIUD

515200, jud. Alba, str. Cuza Vodă nr.1
Tel. +40 258 861310; +40 258 861357 Fax. +40 258 861280
e-mail: office@aiud.ro web: www.aiud.ro



6. Venitul net/membru de familie (soț, soție, copii) în ultimele 12 luni:

6.1. venituri mai mici decât venitul minim pe economie **20 puncte**

6.2. între venitul minim și mediu pe economie **10 puncte**

7. În funcție de vechimea cererii solicitantului:

7.1. până la 1 an **1 punct**

7.2. se acordă câte **2 puncte** pentru fiecare an calendaristic

8. Nivelul studiilor pentru solicitant:

8.1. studii postuniversitare, masterat, doctorat **40 puncte**

8.2. studii superioare **30 puncte**

8.3. studii liceale **20 puncte**

8.4. studii gimnaziale **10 puncte**

9. Cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute:

9.1. la latitudinea comisiei, în funcție de gravitatea situației între **0 - 20 puncte**.

III. CRITERII DE PUNCTARE

Se depunțează cererile solicitanților din totalul punctelor acumulate, în următoarele condiții:

1. Se depunțează cu **10 puncte** fiecare minor care nu urmează o formă de învățământ organizată potrivit legii, excepție făcând grupa de vârstă 0 - 3 ani și minorii care nu frecventează cursurile de învățământ din motive de sănătate dovedite cu certificat medical.

2. Se depunțează cu **30 puncte** persoanele care au primit amenzi în ultimul an calendaristic pentru comportament antisocial.

IV. CRITERII ELIMINATORII

1. Nu pot beneficia de locuințe de serviciu, solicitantul și, după caz, soțul/soția care:

1.1. A înstrăinat după numirea în funcție, o locuință în localitatea în care își desfășoară activitatea;

1.2. Deține în calitate de chiriaș, o locuință de serviciu în localitatea în care își desfășoară activitatea;

1.3. Deține în proprietate o locuință în localitatea în care își desfășoară activitatea;

1.4. Ocupă abuziv o locuință cu chirie din fondul locativ;

1.5. A refuzat repartiția unei locuințe de serviciu;

1.6. Nu poate face dovada angajării în cadrul unei instituții publice din Municipiul Aiud.

Director executiv adj.
Delia Daniela Florea

Întocmit,
Mihai Pădurean