

HOTĂRÂREA Nr. 255 / 07.10.2022

pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din proprietatea UAT Municipiul Carei

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință extraordinară la data de 07.10.2022,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 19987/04.10.2022 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din proprietatea UAT Municipiul Carei,

Referatul de specialitate comun nr 19989/05.03.2020 al Direcției de Asistență Socială, Birou Administrare Locuințe și al Biroului Juridic privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din proprietatea UAT Municipiul Carei,

HCL nr 65/2020 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor sociale din Municipiul Carei,

HCL nr 66/2020 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor de necesitate din Municipiul Carei,

Procesul-verbal nr 19901/03.10.2022 al Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale Carei,

Având în vedere :

- Legea nr.114/1996, legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârile Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.114/1996, legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare,
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, modificările și completările ulterioare,
- Legea nr 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr 287/R/2009 – Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, Cartea a V-a, Titlul IX, Capitolul V Contractul de locuințe,

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție - 19

Nr. total al consilierilor prezenți - 15

Nr. total al consilierilor absenți - 4

Voturi pentru - 15

Voturi împotriva -

Abțineri -

În temeiul art.129 alin.2 lit.d, alin.7 lit.q, alin.8 lit.b și art.139 alin.1 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se revocă HCL nr 65/2020 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor sociale din Municipiul Carei.
- Art.2.** Se revocă HCL nr 66/2020 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor de necesitate din Municipiul Carei.
- Art.3.** Se aprobă Regulamentul privind repartizarea locuințelor sociale și de necesitate din Municipiul Carei, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.4.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.
- Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică :
Primarului municipiului Carei
Direcției de Asistență Socială
Birou Administrare Locuințe
Biroului Juridic
Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale Carei
Instituției Prefectului județului Satu Mare
- Art.6.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință
Dan-Gabriel BONTEA

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU

Carei, 07.10.2022
Red/Duct. A.C.O./E.R.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție - 19
Nr. total al consilierilor prezenți - 15
Nr. total al consilierilor absenți - 4
Voturi pentru - 15
Voturi împotriva -
Abțineri -

REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale / necesitate din proprietatea UAT Municipiul Carei

CAP. I – Considerații generale

Art.1 - (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor sociale / necesitate aflate în proprietatea Municipiului Carei.

(2) Locuința socială este acea 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.

(3) Locuință de necesitate este acea locuință destinată cazării temporare fie 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 locatar, fie a victimelor violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice.

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

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 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 nr.287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare – Cartea a V-a, Titlul IX, Capitolul V Contractul de locațiune.

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

- **principiul transparenței** – locuințele sociale / necesitate se repartizează și se închiriează pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Carei, 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:

- **chirie socială:** chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie;
- **criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);
- **comisie:** comisie cu o componență stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale/necesitate și în repartizarea locuințelor sociale/necesitate;
- **contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;
- **copil:** copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;
- **familie:** soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună;

- **familie monoparentală**: este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu acesta;

- **locuință**: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

- **locuința cu condiții improprii**: locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în anexa nr. 1 lit. "B" din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;

- **locuința de necesitate**: locuință destinată cazării temporare fie 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 locatar, fie a victimelor violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice.

- **locuința socială**: locuința 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;

- **lista de priorități**: document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;

- **persoană cu handicap**: acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;

- **persoană marginalizată**: persoană se află în una din următoarele situații:

a) nu are loc de muncă;

b) nu are locuință în proprietate;

c) locuiește în condiții improprii;

d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;

e) este persoană vârstnică fără susținători legali;

f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;

- **persoană singură**: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;

- **persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari**: sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995, Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau alte acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile;

- **persoană vârstnică**: persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege.

CAP. II. Constituirea fondului de locuințe sociale și de necesitate

Art.5 Fondul de locuințe sociale/necesitate se constituie prin următoarele modalități:

- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială/necesitate
- construirea de clădiri cu destinația de locuință socială
- schimbarea destinației de locuință socială în locuință de necesitate și invers.

Art.6 Locuințele sociale/necesitate aparțin domeniului public al municipiului Carei.

Art. 7. În situațiile de forță majoră, stabilită conform Hotărârii Comitetului Local pentru Situații de Urgență, locuințele sociale libere pot fi utilizate ca locuințe de necesitate pentru adăpostirea persoanelor afectate de orice calamitate și rămase fără locuință pe o perioadă determinată (6 luni, 1 an).

CAP. III. Lista de priorități

Art.8 (1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma propunerii Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale din municipiul Carei.

(2) Contestațiile împotriva hotărârii Consiliului local, cu privire la lista menționată la alin. (1) se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art.9 (1) Lista menționată la art. 8 alin. (1) se întocmește anual.

(2) Lista întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului ;
- adresa de domiciliu;
- total punctaj cumulată.

Art.10 Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, întocmită conform art. 9 alin. (2) se va afișa la sediile Primăriei Municipiului Carei și a Direcției de Asistență Socială, precum și pe siteul Primăriei Municipiului Carei, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Carei.

Art.11 (1) Repartizarea și închirierea locuințelor sociale în Municipiul Carei se face - în baza listei de priorități aprobată prin hotărâre a Consiliului Local, de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale din municipiul Carei.

Art. 12. (1) Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f) pct. (i) din Legea 114/1996, precum și victimelor violenței domestice prevăzute la art. 2 lit. f) pct. (ii) din Legea 114/1996.

(2) Contractul de închiriere se încheie de către primarul localității sau de către o persoană împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local:

- a) până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele potrivit prevederilor art. 2 lit. f) pct. (i) din Legea 114/1996;
- b) pe perioada de valabilitate a ordinului de protecție provizoriu emis de polițist și/sau a ordinului de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii, în cazul victimelor violenței domestice prevăzute la art. 2 lit. f) pct. (ii) din Legea 114/1996.

(3) Până la momentul încheierii contractului de închiriere, persoanele prevăzute la alin. (2) lit. b) pot fi cazate în mod gratuit în locuințele de necesitate disponibile, numai în măsura în care autoritățile administrației publice locale nu dețin locuri de cazare disponibile, destinate victimelor violenței domestice, în locuințe protejate sau altele asemenea.

CAP. IV. ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI DE ANALIZĂ A SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE SOCIALE DIN MUNICIPIUL CAREI

Art.13 (1) În vederea verificării și analizării dosarelor precum și a întocmirii listei de priorități, este constituită Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale din municipiul Carei (denumită în continuare *Comisia*).

(2) Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale din municipiul Carei este numită prin hotărâre a Consiliului local al Municipiului Carei. Comisia are 5 membri – care sunt consilieri locali și un secretar din cadrul Biroului Administrare locuințe.

Art. 14. Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale pentru repartizarea locuințelor sociale – denumită în continuare Comisie, își desfășoară activitatea în plen, lunar sau ori de câte ori este nevoie.

Art. 15. Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, iar hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

Art. 16. (1) Lucrările comisiei vor fi consemnate în registrul de procese-verbale care trebuie să cuprindă modul de desfășurare a ședințelor de lucru, motivele de admitere sau de respingere a cererilor de repartizare a unei locuințe din fondul destinat închirierii constituit la nivelul municipiului Carei.

(2) Procesele verbale se semnează de președintele de ședință și de persoanele prezente.

(3) Registrul va fi predat spre arhivare în condițiile legii la data încetării activității Comisiei.

Art. 17. Secretariatul Comisiei este asigurat de către Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială.

Art. 18. Convocarea membrilor Comisiei se face de către secretariatul comisiei cu cel puțin 3 zile înainte de data programată de desfășurare a ședinței, ocazie cu care se transmit ordinea de zi și materialele necesare desfășurării activității.

Art. 19. Atribuțiile Comisiei sunt:

- a) stabilește și propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Carei lista documentelor justificative necesare în analiza cererilor de locuință destinate închirierii;
- b) stabilește criteriile și sistemul de punctare în baza cărora se repartizează locuințele destinate închirierii și le supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Carei.
- c) supune spre aprobare Consiliului Local, lista solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii din fondul autorității locale, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuință;
- d) analizează și aprobă/respinge cererile de atribuire a spațiilor disponibile în cadrul aceleiași unități locative (extindere spațiu locativ deținut) pe baza Listei de priorități / repartizare aprobate de Consiliul Local;
- e) repartizează locuințele atribuite de comisie;
- f) analizează și aprobă/respinge cererile de schimbare a locuinței repartizate inițial, respectiv efectuare de schimb de locuințe între titularii de contracte de închiriere, pe baza documentelor justificative.
- g) analizează și aprobă/respinge cererile de prelungire ale contractelor de închiriere;
- h) alte atribuții prevăzute de prevederile normative incidente în domeniul locativ.

Art. 20. Atribuțiile secretariatului comisiei, sunt:

- a) asigură evidența cererilor de locuință însoțite de documente justificative referitoare la situația socială și locativă a titularilor;
- b) verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- c) evaluează dosarele de locuință prin aplicarea sistemului de punctare în conformitate cu criteriile de ierarhizare aprobate pentru fiecare categorie de locuință în parte;
- d) prezintă Comisiei situația solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii din fondul autorității locale, precum și situația privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuință.
- e) alte atribuții prevăzute de prevederile normative incidente în domeniul locativ

Art. 21. Atribuțiile ale Biroului Administrare Locuințe din cadrul D.A.S., sunt:

- a) solicită Comisiei Sociale, prin intermediul secretariatului acesteia, repartizarea locuințelor aflate în administrarea sa, devenite vacante, care respectă cerințele minimale de locuire, aflate în stare corespunzătoare din punct de vedere constructiv, dotate cu echipamentele necesare unei locuințe și care asigură condițiile igienico-sanitare;
- b) încheie contractele de închiriere, actele adiționale de prelungire și recalculare a chiriilor pentru spațiile cu destinația de locuință aflate în administrarea sa, în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Carei și a repartițiilor emise conform prevederilor legale în vigoare;
- c) întocmește la solicitarea Comisiei, referate privind starea de fapt (din care să rezulte starea tehnică și igienico-sanitară în care se găsește locuința, existența și modalitatea de folosire a dependințelor, modul în care se face accesul în locuință, etc.) însoțite – dacă este cazul – de

- schițe sau fotografii, a unor spații cu destinația de locuințe pentru care există cereri de repartizare, de extindere sau sesizări cu privire la locuire, modul de ocupare;
- d) își dă acordul cu privire la realizarea schimbului de locuință între titularii contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințe aflate în administrarea sa.
- e) alte atribuții prevăzute de prevederile normative incidente în domeniul locativ

CAP. V Înregistrarea și analiza cererilor, repartizarea locuințelor sociale din municipiul Carei

ART. 22. (1) Solicitantul de locuință socială trebuie să fie cetățean român cu domiciliul sau reședința în municipiul Carei.

(2) Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative conform **Anexei nr.2** a prezentului Regulament.

ART. 23 - (1) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada anului calendaristic.

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Carei.

(3) Dosarul conținând cererea pentru locuință socială cu documentele anexate se depune la sediul Direcției de Asistență Socială, Biroul Administrare Locuințe, situat în Carei str. Progresului nr.28.

ART.24 - (1) La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limita de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

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

Art.25 (1) Solicitanții de locuințe din fondul constituit conform art. 5 al prezentului Regulament, trebuie să aibă un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, 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.

(2) Au acces cu prioritate la locuințele din fondul constituit conform art. 5 al prezentului Regulament, persoanele îndreptățite care îndeplinesc cel puțin una din următoarele condiții:

- a) sunt persoane cu handicap, invalizi sau pensionari;
- b) sunt familii monoparentale.

Art.26 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora ;
- d) vechimea cererilor;
- e) venitul pe membru de familie, prevăzut la art. 16 lit.a) ;
- f) nivel de studii.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin. (1) i se atribuie un punctaj conform criteriilor de ierarhizare.

Art. 27. (1) La data luării în evidență a solicitărilor de locuință (cereri însoțite de documente justificative), secretariatul Comisiei are obligația să verifice documentele prevăzute în Regulament.

(2) După efectuarea verificării prevazute la alin.(1), secretariatul Comisiei, 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 înscrisurile 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 Carei;
- d) Dosare respinse – nu corespund prevederilor legale (solicitanții nu îndeplinesc condițiile de acces prevăzute de lege).

(3) 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 prioritate.

(4) Solicitanții care nu pot fi incluși în listele de prioritate din anul respectiv pot fi incluși în listele de prioritate din anii următori cu condiția reconfirmării îndeplinirii criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele legale. În acest caz, data cererii se consideră data la care au fost depuse completările.

Art. 28 (1) Dosarele admise se supun evaluării prin aplicarea criteriilor de ierarhizare stabilite prin înscrierea punctajului obținut la fiecare criteriu, precum și a punctajului total stabilit prin însumarea punctelor acordate și le va prezenta Comisiei.

(2) Secretariatul va prezenta Comisiei și situația dosarelor care, din motive imputabile titularului, nu pot fi incluse în listele de prioritate (dosare incomplete, dosare neactualizate) precum și situația dosarelor care nu corespund prevederilor legale sau dosarelor retrase la cererea titularului.

Art. 29. (1) În urma analizării situațiilor prevăzute la art.27, alin.1 și alin.2, Comisia va prezenta Consiliului Local al Municipiului Carei, 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 privind modul de soluționare a cererilor de locuințe, se materializează în liste de prioritate și respectiv în liste de repartizare a locuințelor destinate închirierii.

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

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

Art. 30. Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuințe se aplică prevederile Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea numărului de camere în funcție de numărul de persoane din familie respectiv 1 persoană – 1 cameră, 2 persoane – 2 camere, 3,4 persoane – 3 camere, 5,6 persoane – 4 camere, 7,8 persoane – 5 camere.

Art. 31. În situația epuizării numărului legal de camere la care au dreptul solicitanții de locuință, aceștia pot să opteze în ordinea de prioritate pentru repartizarea unei locuințe cu un număr de camere inferior celui specificat în Anexa 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, referitoare la exigențele minimale.

Art. 32. Analizarea opțiunilor solicitanților de locuință se efectuează cu ocazia repartizării locuințelor; pentru efectuarea opțiunilor, solicitanților li se aduc la cunoștință eventualele condiții de aplicare a unor norme locative restrictive.

Art. 33. (1) Repartizarea locuințelor proprietatea Municipiului Carei aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Carei, se face în ordinea de prioritate stabilită prin punctaj, aprobată de Consiliul Local al Municipiului Carei.

(2) În situații excepționale, la propunerea președintelui Comisiei, Comisia poate lua în discuție repartizarea unor locuințe peste ordinea de prioritate stabilită, hotărârea fiind supusă aprobării Consiliului Local.

(3) Propunerea scrisă a președintelui se va face pe baza raportului întocmit de secretariat, luându-se în considerare situația locativă și socială a solicitantului.

Art. 34. (1) 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 zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere.

(2) 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.

CAP. VI Închirierea locuințelor sociale din municipiul Carei

Art.35 Temeiul legal al folosirii locuințelor aflate în patrimoniul Municipiului Carei este contractul de închiriere, încheiat între proprietarul/administratorul fondului locativ și persoana fizică – titular al contractului de închiriere și membrii familiei sale, care au obținut repartiție pentru locuință.

Art.36 (1) Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat între Municipiul Carei și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- d) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- e) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, gaz, apă, canalizare, salubritate, etc);
- f) durata închirierii;
- g) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- h) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- i) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

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

Art.37 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 5 din O.U.G. nr. 74/2007, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 respectiv art. 55 din Legea nr. 114/1996. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit prevederilor art. 25 alin. (1) din H.G. nr. 1275/2000 și a prevederilor art. 45 din Legea nr. 114/1996.

(3) Este scutită de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe sociale, familia sau reprezentantul legal pe perioada în care au în îngrijire un copil cu handicap grav ori un adult cu handicap grav sau accentuat conform Legii nr.448/2006, art.20.

Art.38 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului respectiv administratorului, dacă chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;
- d) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) chiriașul a părăsit locuința, pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului;
- f) chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat;
- g) chiriașul nu a comunicat proprietarului modificările produse în venitul net lunar al familiei în termen de 30 zile de la intervenirea modificării;
- h) 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. 25, alin.(1);
- g) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art.39 În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, până la expirarea duratei contractului de închiriere, cu următoarele categorii de persoane:

- a) în beneficiul soțului / soției dacă a locuit împreună cu titularul și a fost înscris în contractul de închiriere;
- b) în beneficiul descendenților sau ascendenților de grad I dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art.40 Continuitatea contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe se asigură prin prelungirea duratei închirierii pe perioade de câte 1 an, cu condiția reconfirmării îndeplinirii de către chiriași a condițiilor prevăzute în prezentul regulament.

Art.41 (1) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritatea locală 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) Schimbul de locuințe sau schimbarea locuinței se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi.

Art.42 Somarea și chemarea în judecată a chiriașilor restanțieri la plata cheltuielilor de chirie și/sau întreținere, se face prin emiterea de notificari privind recuperarea sumelor datorate bugetului local și/sau asociațiilor de proprietari/locatari.

Art.43 Dosarele astfel constituite cu debitorii la plata chiriei și utilităților aferente locuinței, se comunică Biroului Juridic, în vederea inițierii procedurilor legale pentru reziliere contract/ evacuare/ recuperarea creanțelor.

Art.44 (1) În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual;

(2) Biroul Administrare Locuințe din cadrul Direcției de Asistență Socială va lua măsuri de notificare a chiriașului în condițiile legii.

Art.45 (1) Încetarea contractului de închiriere operează în termen de 90 zile și în cazul în care chiriașul a părăsit definitiv locuința.

(2) Se prezumă că imobilul este părăsit, în caz de încetare a folosirii acestuia de către chiriaș. În această situație, persoanele prevăzute la alin.(1), care pot beneficia de contract după 90 de zile de absență, pot solicita transferul folosinței locuinței sau după caz încetarea contractului de închiriere înainte de termen.

(3) Dovada faptului că titularul contractului de închiriere a părăsit definitiv locuința, se face prin:

- a) relații luate de la asociațiile de locatari sau de proprietari;
- b) extrase de pe listele de întreținere;
- c) relații luate de la serviciul de evidență a populației, prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

Art.46 (1) Pentru a opera încetarea contractului de închiriere, părăsirea trebuie să fie definitivă, continuă și nejustificată.

(2) Dacă chiriașul absentează de la domiciliu din motive temeinice (detașare/ transferare, internare în spital, plecare pentru studii etc.), locuința nu poate fi considerată părăsită.

Art.47 Toate persoanele care nu sunt titularii unui contract de închiriere, în temeiul căruia să aibă acordul proprietarului fondului locativ de a folosi locuința aflată în patrimoniul Municipiului Carei, inclusiv persoanele al căror drept de a folosi imobilul s-a stins ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului precum și persoanele care nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art.45 alin.1, sunt considerate persoane care folosesc imobilul în mod abuziv.

Art.48 În situația în care Biroul Administrare Locuințe constată că există locuințe care sunt folosite sau, după caz, ocupate fără drept de către foștii locatari sau de către alte persoane decât cele menționate în contractul de închiriere sau care nu au solicitat continuarea închirierii în termenul prevăzut la art. 45 alin.1, se vor lua măsurile care se impun în vederea evacuării acestor persoane pe cale judecatorească.

Art.49 Pentru constatarea că imobilele sunt folosite în mod abuziv, fără forme legale, persoane abilitate din cadrul Biroului Administrare Locuințe, se vor deplasa și vor face verificari la fața locului, materializate prin note de constatare în teren, poze, declarații ale reprezentanților

asociației de locatari sau de proprietari, respectiv vor efectua toate demersurile necesare în vederea stabilirii și determinării situației de fapt a imobilului în cauză. Se vor lua măsuri în vederea identificării persoanelor care ocupa în mod abuziv locuința precum și a stabilirii numărului acestora.

Art.50 În temeiul constatărilor și actelor întocmite ca urmare a verificării în teren, Biroul Administrare Locuințe va comunica Biroul Juridic, dosarele cu persoanele care ocupa în mod abuziv locuințe aflate în patrimoniul Municipiului Carei, în vederea inițierii procedurilor legale pentru evacuare/lipsa folosința spațiu.

Art.51 După executarea hotărârii judecătorești de evacuare, locuința va fi asigurată cu lacăt și cu sigiliu și va fi preluată în vederea repartizării către persoanele îndreptățite, potrivit legii.

Art.53 Chiriașii unei locuințe sociale aflate în proprietatea Municipiului Carei nu mai pot beneficia de atribuirea altei locuințe sociale.

Art.54 Persoanele/famiiliile care au fost/sunt evacuate pentru neplata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere ori din alte motive prevăzute de lege, pierd dreptul de a mai solicita o locuință din fondurile autorității locale.

CAP.VI - DISPOZIȚII FINALE

Art.55 Prezentul regulament se completează de drept cu prevederile legislației incidente.

Art.56 Anexele nr.1, 2 la prezentul Regulament sunt parte componentă a acestuia.

**Criteriile de eligibilitate și de ierarhizare pentru
obținerea unei locuințe sociale**

A. CRITERII DE ELIGIBILITATE PRIVIND ACCESUL LA LOCUINȚE SOCIALE

A.1.Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:

1. Solicitantul de locuință socială să fie cetățean român cu domiciliul sau reședința în municipiul Carei de cel puțin 1 (un) an.

2. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Carei/aflat în proprietatea publică a municipiului Carei.

3. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu a deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990. Sunt eligibili *titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia dacă dețin, sau au deținut și au înstrăinat cote-părți care să nu depășească 37 mp, dintr-un imobil (locuință, casă de vinificație – de vacanță) dobândite în condițiile legii pe raza UAT Carei.*

4. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu a deținut, nu dețin și nu a înstrăinat o suprafață de teren construită pe raza municipiului Carei mai mare de 150 mp și front la stradă mai mare sau cel puțin de 12 m pe raza UAT Carei.

5. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României, după 01.01.1990.

6. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.

7. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.

8. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu Municipiul Carei, din culpa lor.

9. Solicitantul și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care pot face dovada unui venit permanent, reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței. Se solicită declarație de venit eliberată de ANAF. Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.”

10. Solicitantul – titular de cerere de locuință socială va putea beneficia de repartizarea unei locuințe destinate închirierii doar dacă obține veniturile pe raza administrativ – teritorială a Municipiului Carei, unde sunt amplasate locuințele.

11. Au acces cu prioritate la locuințele sociale/necesitate solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care :

- a) sunt persoane cu handicap, invalizi și sau/pensionari;
- b) sunt familii monoparentale.

Notă : Aceleași criterii de eligibilitate privind accesul la locuință socială se vor avea în vedere și în cazul în care solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) sunt persoane cu dublă cetățenie.

Persoanele care se află în situații contrare celor menționate la punctele 1-12 nu pot beneficia de locuință socială.

A.2. Condiții de eligibilitate la încheierea contractului de închiriere

Solicitantul căruia i-a fost repartizată o locuință socială trebuie să achite, în numerar, la casieria municipiului Carei sau prin virament în contul _____ deschis la Trezorerie, având ca titulat Municipiul Carei, până la data semnării procesului verbal de predare - primire a locuinței, o garanție de bună locație în cuantum de 300 lei. Această garanție se va restitui locatarului la data încetării contractului de închiriere, cu excepția cazului în care locuința este deteriorată, locatarul figurează cu restanțe la plata chiriei și utilităților sau a părăsit locuința fără notificarea prealabilă a proprietarului.

B. CRITERII DE IERARHIZARE

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

- | | |
|--|-----|
| a) Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat | 5 p |
| b) Locuiesc în locuințe improvizate | 4 p |
| c) Sunt găzduiți într-un adăpost de noapte sau centru maternal | 4 p |
| d) Tolerat în spațiu (la părinți, rude sau alte persoane) | 3 p |

2. STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI ȘI COMPONENTA FAMILIEI

- | | |
|--|------|
| 2.1. a) Căsătorit | 10 p |
| b) Persoană singură (Necăsătorit/ă, Văduv/ă, Divorțat/ă) | 8 p |

2.2 Număr persoane aflate în întreținere

- | | |
|------------------------|------------|
| a) 1 copil | 2 p |
| b) 2 copii | 3 p |
| c) 3 copii | 4 p |
| d) 4 copii | 5 p |
| e) Mai mult de 4 copii | 5p +1 pct. |
- pt. fiecare copil aflat în întreținere

3. STAREA ACTUALĂ DE SĂNĂTATE A MEMBRILOR FAMILIEI

- | | |
|--|-----|
| a) persoană cu handicap grav | 4 p |
| b) persoană cu handicap accentuat | 3 p |
| c) persoană cu handicap mediu | 2 p |
| d) boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei, aflat în întreținerea acestuia | 1 p |

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

- | | |
|------------------|--------------------------|
| a) până la 1 an | 1 p |
| b) până la 2 ani | 2 p |
| c) până la 3 ani | 3 p |
| d) până la 4 ani | 4 p |
| e) peste 4 ani | 4 p+1p pentru fiecare an |

5. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

- | | |
|--|-----|
| a) cu școală primară | 1 p |
| b) cu școală generală fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă | 2 p |
| c) cu școală profesională | 3 p |
| d) cu studii liceale | 4 p |
| f) cu studii superioare | 5 p |
| g) cu studii superioare și masterat | 6 p |

6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- | | |
|---|-----|
| a) persoane evacuate din casele naționalizate | 8 p |
|---|-----|

- | | |
|---|------------|
| b) urmașii eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat | 7 p |
| c) persoane victime ale violenței domestice | 6 p |
| d) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani | 3p |
| e) locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare | 2 p |

7. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

- | | |
|---|------------|
| a) sub salariul minim pe economie | 4 p |
| b) între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie | 2 p |

C. Situații care conduc la refuzul prelungirii contractelor de închiriere a unor locuințe sociale/ necesitate la solicitarea chirieșilor

1. Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o perioadă de 3 luni consecutiv pe an;
2. Nerespectarea clauzelor contractuale;
3. Refuzul unui loc de muncă (adeverință AJOFM că solicitantul sau un alt membru al familiei care locuiește și gospodărește împreună cu solicitantul se află înregistrat ca persoană în căutarea unui loc de muncă) ;
4. Titularul contractului, copiii sau alți membri ai familiei care locuiesc și gospodăresc împreună cu titularul contractului sunt surprinși practicând cerșetoria sau săvârșesc alte fapte antisociale pe raza Municipiului Carei;
5. Abandonul școlar, ori frecvența lacunară la o formă de învățământ obligatoriu a copiilor ce au vârsta sub 16 ani și sunt incluși în contract;
6. Deranjarea liniștii și ordinii publice printr-un comportament necorespunzător al chirieșilor, manifestări gălăgioase și la ore nepotrivite sau pentru perioade mai lungi de timp, care fac imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței (Dacă au existat reclamații împotriva titularului cererii, ori a altui membru din familia acestuia, care locuiește și gospodărește împreună cu acesta, cu privire la acte de deranjare a liniștii și ordinii publice, de cel puțin 2 ori la locații de pe raza Municipiului Carei);
7. Degradarea, neigienizarea de către chirieși a interiorului locuinței
8. Venitului mediu net lunar pe membru de familie depășește cu 20 % nivelul mediu pe economie la data solicitării prelungirii contractului de închiriere.

D. Cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute aplicabile locuințelor de sociale

Prin cazuri de forță majoră se înțeleg cazurile cu probleme de sănătate, altele decât cele punctate la condițiile din criteriile sau alte cazuri pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite (persoane sau familii aflate în situații de risc social sau marginalizare), precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane.

Solicitanții vor depune orice document pe care-l apreciază ca fiind o dovadă în obținerea punctajului - la latitudinea comisiei și pentru situații care nu se regăsesc în criteriile de punctaj, situații evidențiate și prin ancheta socială.

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

I. Lista documentelor necesare solicitării unei locuințe sociale

1. Dosar
2. Cerere – formularul de înscriere - prevăzut la punctul II.
3. Copii ale actelor de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei.
4. Alte acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces.
5. Declarația solicitantului și a membrilor familiei de gradul I din care să reiasă întrunirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuință socială.
6. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii (în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia).
7. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, care atestă că sunt înregistrate ca și persoane în cautarea unui loc de muncă și/sau că nu au refuzat un loc de muncă/un program de formare profesională, eliberată în luna depunerii cererii sau luna anterioară.
8. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin.
9. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni.
10. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legislației incidente.
11. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei.
12. Adeverință privind proprietățile agricole.
13. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii).
14. Orice altă dovadă de venit sau declarație notarială că beneficiază de alte venituri.
15. Contractul de închiriere / subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară (va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Municipiul Carei.
16. Contractul de închiriere / vânzare-cumpărare al imobilului în care domiciliază părinții pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie).
17. Certificatul de încadrare în grad de handicap/Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie).
18. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de găzduire (în copie).
19. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie).
21. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține și nu a deținut în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat.
22. Declarație prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale pentru familia sa.
23. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie) - necesar în situația reevalării dosarului.

24. Certificate medicale care să ateste starea de sănătate a membrilor familiei.
25. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război.
26. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
27. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sunt în curs de evacuare (proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz).
28. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute.

II. Formular de înscriere (cerere) pentru atribuirea unei locuințe sociale/necesitate

Subsemnatul/a _____, CNP _____ cu domiciliul în Carei, str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ ap. _____, locuind în fapt în Carei, str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ ap. _____, telefon _____, având CI/BI/CIP seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, solicit o locuință socială/necesitate.

Familia este compusă din.....persoane , după cum urmează :

- a) Solicitantul cererii (nume, prenume, C.N.P).....
- b) Soț/soție solicitant (nume, prenume, C.N.P)
- c) Copil I (nume, prenume, C.N.P).....
- d) Copil II (nume, prenume, C.N.P).....
- e) Copil III (nume, prenume, C.N.P).....
- f) Copil IV (nume, prenume, C.N.P).....

Solicit acordarea acestei locuințe din următoarele motive :

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

Notă : Odată cu depunerea cererii, solicitantul va marca printr-un semn, pe formularul de înscriere și documentele anexate :

1. Actul de identitate al solicitantului (în copie);
2. Actele de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei și pentru cei care au împlinit 14 ani / Actele de stare civilă – certificat de naștere pentru membrii familiei care nu au împlinit 14 ani (în copie)
3. Alte acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces – (în copie);
4. Declarația solicitantului și a membrilor familiei de gradul I (inclusiv pentru copiii minori) din care să reiasă îndeplinirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuință socială;
5. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii (în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia);
6. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, care atestă că sunt înregistrate ca și persoane în cautarea unui loc de muncă și/sau că nu au refuzat un loc de muncă/un program de formare profesională, eliberată în luna depunerii cererii sau luna anterioară.;
7. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin ;
8. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni;
9. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale;
10. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei;
11. Adeverință privind proprietățile agricole;
12. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii);
13. Orice altă dovadă de venit sau declarație notarială că beneficiază de alte venituri;
14. Contractul de închiriere/subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară (va fi depus doar de către titularul cererii, care

este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Municipiul Carei;

15. Contractul de închiriere/vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie);

16. Certificatul de încadrare în grad de handicap/Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie);

17. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de găzduire (în copie);

18. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie);

19. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține și nu a deținut în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat ;

20. Declarație prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale/necesitate pentru familia sa;

21. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie) - necesar în situația solicitării de prelungire a contractului de închiriere;

22. Certificate medicale care să ateste starea de sănătate a membrilor familiei;

23. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război ;

24. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare ;

25. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sunt în curs de evacuare (proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului-după caz);

26. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute.

"Am luat la cunoștință de obligația mea de a informa UAT Municipiul Carei despre orice modificare intervenită în situația mea locativă, a datelor de contact (adresă, număr telefon, adresă de email), alte date relevante în procesul de soluționare a cererii, precum și de obligația mea de completare / actualizare a documentelor necesare soluționării cererii mele.

Sunt de acord ca UAT Municipiul Carei, prin personal autorizat, să verifice, să utilizeze și să prelucreze datele cu privire la patrimoniul și veniturile mele disponibile la Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul UAT Municipiul Carei și la Serviciul PatrimVen al ANAF.

Sunt de acord cu utilizarea și prelucrarea datelor personale de către UAT Municipiul Carei, prin personal autorizat, în scopul îndeplinirii activităților specifice, cu respectarea prevederilor legale. Am fost informat că datele furnizate vor fi tratate confidențial, în conformitate cu prevederile Directivei 95/46/CE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, transpusă prin Legea nr. 677/2001 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile Directivei 2002/58/CE privind prelucrarea datelor cu caracter personal."

Domnului Primar al municipiului Carei,

Data

Semnătura.....

III. FIȘA SOLICITANTULUI LOCUINȚEI

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Număr membrii în familie _____

Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat _____

- tolerat în spațiu _____

Starea civilă:

- căsătorit _____

- persoană singură(necăsătorit, văduv,divorțat) _____

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate _____

- afecțiuni ale solicitantului sau membrilor de familie ai solicitantului _____

Data depunerii cererii _____

Nivelul de studii și /sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea _____

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din instituții de ocrotire socială _____

- evacuat din case naționalizate _____

- urmaș ai eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat _____

- victimă a violenței domestice _____

- locatar al unei locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare _____

Alte notificări:

Întocmit,

IV. FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

- a) Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat 5 p
b) Locuiește în locuințe improvizate 4 p
c) Sunt găzduiți într-un adăpost de noapte sau centru maternal 4 p
d) Tolerat în spațiu (la părinți, rude sau alte persoane) 3 p

2. STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI ȘI COMPONENTA FAMILIEI

- 2.1. a) Căsătorit 10 p
b) Persoană singură (Necăsătorit, Văduv, Divorțat) 8 p

2.2 Număr persoane aflate în întreținere

- a) 1 copil 2 p
b) 2 copii 3 p
c) 3 copii 4 p
d) 4 copii 5 p
e) Mai mult de 4 copii 5 p +1 p
pt. fiecare copil aflat în întreținere

3. STAREA ACTUALĂ DE SĂNĂTATE A MEMBRILOR FAMILIEI

- a) persoană cu handicap grav 4 p
b) persoană cu handicap accentuat 3 p
c) persoană cu handicap mediu 2 p
d) boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei,
afiat în întreținerea acestuia 1 p

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

- a) până la 1 an 1 p
b) până la 2 ani 2 p
c) până la 3 ani 3 p
d) până la 4 ani 4 p
e) peste 4 ani 4 p +1 p
pentru fiecare an

5. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

- a) cu școală primară 1 p
b) cu școală generală fără pregătire profesională și/sau cu specializare
la locul de muncă 2 p
c) cu școală profesională 3 p
d) cu studii liceale 4 p
f) cu studii superioare 5 p
g) cu studii superioare și masterat 6 p

6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- a) persoane evacuate din casele naționalizate 8 p
b) urmașii eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul
la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat 7 p
c) persoane victime ale violenței domestice 6 p
d) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 3 p
e) locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare 2 p

7. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

- a) sub salariul minim pe economie 4 p
b) între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie 2 p

TOTAL

..... puncte

COMISIA

REPARTIȚIE

Nr. _____ din __. __. 202__

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din __. __. 202__ - prin care s-a aprobat Lista de prioritate pentru repartizarea locuințelor sociale și a Procesului verbal nr. _____ / __. __. 202__ al Comisiei sociale de analiză prin care s-a avizat repartizarea, s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința situată în Carei, str. _____ nr. ____, Bl. ____, sc., et. ____, ap. ____, d-lui (nei) _____, titular al dosarului de locuință socială nr. _____

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de închiriere.

Vă rugăm să vă prezentați în termen de 30 zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere, în caz contrar această repartiție își pierde valabilitatea.

PREȘEDINTE COMISIE

V. CONTRACT - CADRU DE LOCAȚIUNE pentru suprafețele cu destinația de locuință socială / necesitate

Înregistrat la
Nr. din

CONTRACT DE LOCAȚIUNE pentru LOCUINȚE SOCIALE / NECESITATE

Între

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA a MUNICIPIULUI CAREI, în calitate de locator, cu sediul în Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr.40, județul Satu Mare, reprezentată prin primar / viceprimar _____ / _____, prin Direcția de Asistență Socială cu sediul în Carei, str. Progresului nr. 28, jud. Satu Mare, reprezentat prin _____ în calitate de locator (proprietar) al fondului imobiliar ce aparține domeniului public al Municipiului Carei, pe de o parte

și

_____, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr. _____, eliberat/eliberată de _____ la data de _____, _____ în calitate de locatar (chiriaș),

În baza Legii nr.114/ 11.10.1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, și a fișei de repartizare nr. din _____.202, întocmită în baza repartizării aprobate de Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale Carei

În conformitate ce prevederile art. 1777 și următoarele din Codul Civil, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul locațiunii

Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea Carei, str. nr., bl., sc., et., ap., județul Satu Mare, compusă din camere în suprafață de mp (camera mp, camera mp, camera mp, camera mp), dependențe 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, părinte.

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.

Prețul locațiunii este format din chirie și utilități/servicii, furnizate de locator, pentru locuința închiriată, precum și de cota parte din cheltuielile comune oferite locuinței închiriate.

Cap. II Prețul locațiunii (chiria)

II.1. Prețul locațiunii este format din chirie și utilități/servicii, furnizate de locator, pentru locuința închiriată, precum și de cota parte din cheltuielile comune oferite locuinței închiriate.

II.2. Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației comunicată de Direcția Județeană de statistică Satu Mare, pentru anul anterior, începând cu 31 martie a anului în curs. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

II.3. Utilitățile și/sau serviciile furnizate de locator se calculează în funcție de

II.4. Plata chiriei se va face lunar până la data de 25 a lunii pentru luna respectivă, la caseria Serviciului de Impozite și Taxe Locale str. 1 Decembrie 1918, nr. 40- parter sau prin virament bancar în contul

II.5. Pentru neplata la termen a chiriei și a utilităților aferente spațiului care face obiectul prezentului contract, se percep majorări egale cu majorările percepute la bugetul local, conform legislației în vigoare, asupra sumei datorate pentru fiecare zi calendaristică de întârziere începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei / utilităților restante.

II.6. În caz de neplată a chiriei, și/sau a contravalorii utilităților și/sau serviciilor timp de trei luni consecutiv, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere, fără altă formalitate și fără a apela la instanțele judecătorești, prezentul contract constituind titlu executoriu, atât pentru neplata chiriei, și/sau a contravalorii utilităților și/sau serviciilor cheltuielilor de administrare, cât și pentru evacuarea chiriașului din locuință.

II.7. Chiriașul are obligația să achite chiria/utilitățile restante, penalitățile de întârziere, cheltuielile de administrare și cheltuielile de întreținere restante, în termen de 30 zile de la evacuare.

II.8. În caz de neplată, se va proceda la executarea silită, iar chiriașul va fi obligat să achite atât chiria / utilitățile restante cu penalitățile aferente, cât și cheltuielile ocazionate de executare.

Cap. III. Durata contractului

III.1. Durata locațiunii este de 5 ani, cu începere de la data de __. __. 20 __, până la data de __. __. 202 __.

III.2. La expirarea duratei contractului, aceasta se poate prelungi pe o perioadă de un an, dacă locatarul depune o cerere de prelungire a contractului, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirare, cu condiția îndeplinirii condițiilor prevăzute de normele legale incidente. Cererea de prelungire a contractului de închiriere va fi supusă aceleași condiții de eligibilitate ca și contractul de închiriere. Prelungirea duratei contractului se face prin act adițional.

Cap. IV. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

IV.1. Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, cablu etc.);
- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;
- să întrepreindă 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.

IV.2. Locatarul are următoarele obligații principale:

- să constituie garanție în cuantum de 300 lei;
- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantum și la termenul stabilite prin contract;

- să achite lunar contravaloarea utilităților - gaze, apă, curent electric, etc, odată cu chiria. Pentru neplata de către chiriaș a utilităților pe o perioadă de 3 luni, proprietarul va proceda la debransarea locuinței de la aceste utilități. Rebransarea la utilități se va face numai după achitarea debitului restant și a accesoriilor calculate potrivit legislației în vigoare, la care se vor adăuga toate costurile ocazionate de debransare/rebransarea acestor utilități;
- să nu subînchirieze locuința;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere
- să asigure curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței ori de câte ori este nevoie;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilită prin contract;
- să repare sau să înlociască elementele de construcții și instalații de folosință comună deteriorate ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs deteriorarea ca urmare a folosirii necorespunzătoare a acestor elemente nu sunt identificate, cheltuielile vor fi suportate de toți care au acces sau le folosesc în comun;
- 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.
- să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor stabilite de locator,
- să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor puse la dispoziție de locator,
- să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al locatorului,
- să aducă la cunoștința locatorului orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu,
- după repartizarea locuinței, chiriașul este obligat ca în termen de 60 de zile de la încheierea contractului de închiriere chiriașul are obligația să-și actualizeze adresa de domiciliu/reședință din actul de identitate cu adresa locuinței închiriate;
- chiriașul are obligația de a solicita modificarea contractului în situația în care intervin modificări în componența familiei, cu respectarea prevederilor Regulamentului, în termen de 30 de zile la producerea acestor modificări;
- se interzice deținerea animalelor de companie în locuințele sociale / necesitate

Cap. V. Încetarea contractului de locațiune

V.1. A. Contractul încetează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, prin simpla notificare emisă locatarului, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, în următoarele situații:

- a) locatarul a dobândit pe durata închirierii o locuință proprietate personală;
- b) în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite, nu au solicitat locuința și nu îndeplinesc condițiile prevăzute de normele legale incidente
- c) la data denunțării acestuia prin notificare emisă de partea care o invocă comunicată celeilalte.
- d) la data comunicării către locatar și persoanele care locuiesc împreună cu acesta, a declarației unilaterale de reziliere a contractului.

V.2. B. Rezilierea contractului de închiriere va avea loc în următoarele situații:

- a. la cererea locatarului, cu obligația acestuia de a notifica în prealabil proprietarul (locatorul) într-un termen de minim 30 de zile
- b. la cererea locatorului dacă :
 - locatarul nu a achitat chiria și/sau utilitățile (energie electrică, gaze, apă-canal) cel puțin 3 (trei) luni, acesta fiind de drept în întârziere la împlinirea termenului de plată prevăzut în contract,

fără a mai fi necesară efectuarea vreunei formalități. În caz de neplată a chiriei și/sau utilitățile la termenul stipulat în prezentul contract, locatarul este în drept să ceară executarea silită a locatarului, cu obligarea acestuia din urmă la plata tuturor cheltuielilor ocazionate de procedura de executare silită. Executarea silită se face în baza unui titlu executoriu întocmit în condițiile legii;

- locatarul, membrii familiei lui sau alte persoane cărora acesta le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul la locuința care face obiectul prezentului contract, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile apropiate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune sau au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

- locatarul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat;

- locatarul nu a comunicat proprietarului modificările produse la venitul net lunar al familiei în termen de 30 de zile de la apariția modificării;

- locatarul a părăsit locuința pe o perioadă mai mare de 30 de zile fără notificarea prealabilă a locatarului;

- 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. 25, alin.(1) din Regulament

- locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

În toate cazurile de reziliere a contractului de închiriere prevăzute în contract sau de lege, partea aflată în culpă va fi obligată să plătească celeilalte părți daune-interese.

Cap. VI. Evacuarea locatarului

VI.1. La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, locatarul (chiriașul) are obligația să evacueze locuința și să restituie locuința care face obiectul prezentului contract în starea corespunzătoare de întrebuințare potrivit destinației stabilite. Locatarul (chiriașul) este obligat la plata chiriei și/sau utilităților până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului (proprietarului) până la acea dată.

VI.2. În situația în care chiriașul nu restituie locuința, acesta va fi evacuat silit, toate costurile privind executarea silită, vor fi în sarcina chiriașului, potrivit legislației în vigoare.

Cap. VII. Clauze finale și speciale

VII.1. Locatarul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatarului. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatarului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului la starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatarului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție.

VII.2. Prezentul contract va putea fi modificat / completat, numai de comun acord, de către părțile contractante, prin act adițional.

VII.3. Ca urmare a expirării termenului contractului, dacă nu se soliciă prelungirea acestuia, precum și ca efect al rezilierii sau al încetării contractului în orice mod, potrivit clauzelor sale, chiriașul este obligat să elibereze locuința în termen de 15 zile de la primirea notificării, în baza Procesului verbal de predare-preluare a acesteia, sub sancțiunea de daune-interese cu începere de la data expirării notificării și până la data eliberării acesteia.

VII.4. Prezentul contract are valoarea unui înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract.

VII.5. Orice problemă ivită cu executarea, neexecutarea, modificarea sau neînțelegerea clauzelor prezentului contract se va rezolva amiabil între părți. Dacă pe cale amiabilă nu se pot soluționa diferențele ivite părțile se vor adresa instanței de judecată competentă pentru soluționarea lor.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ____.____.202__ în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

LOCATOR (Proprietar)

LOCATAR (Chiriaș)

UAT MUNICIPIULUI CAREI

PRIMAR / Reprezentant

*DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR*

Direcția de Asistență Socială
Birou de Administrare a Locuințelor

Vizat Juridic

Viza C.F.P.

Contrasemnează

Președinte de ședință

Dan-Gabriel BONTEA



Secretar General al Municipiului Carei

cj. Adela-Crina OPRITOIU