

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind criteriile de repartizare a locuințelor sociale din blocul B2 din orașul Rovinari, județ Gorj și constituirea comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ROVINARI, JUDEȚUL GORJ

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către primar nr. 25270/20.06.2022;
- Referatul de aprobare al inițiatorului nr. 25271/20.06.2022;
- Raportul Comisiei Juridice și raportul Comisiei Economice (procesele-verbale);
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 25227/20.06.2022 al directorului executiv al Direcției Publice de Asistență Socială din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Referatul înregistrat sub nr. 25213/20.06.2022;
- Prevederile Legii nr.114/1996- Legea Locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, republicată;
- Prevederile Legii nr.292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.129 alin.2 lit.c), d), alin.6 lit.a), alin.7 lit.q) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- În temeiul art.196 alin.1 lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea Regulamentului privind criteriile de repartizare a locuințelor sociale din blocul B2 din orașul Rovinari, județ Gorj, înregistrat sub nr.25214/20.06.2022.

Art.2 Aprobă constituirea comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, în următoarea componență:

1. Marghitu Diana Mihaela- președinte;
2. Vîlceanu Ludovica Daniela- membru;
3. Săpun Elena- membru;
4. Rădescu Simona- membru;
5. Pupăzan Natalia Loredana- membru, cu atribuții de secretar.

Art.3 Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul orașului Rovinari, comisia constituită la art.2, directorul executiv al Direcției Publice de Asistență Socială.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției și prin publicare în Monitorul Oficial Local și se comunică:

- Instituției Prefectului județului Gorj;
- Primarului orașului Rovinari;
- Comisiei constituite la art.2;
- Directorului executiv al Direcției Publice de Asistență Socială.

NR. 115

Hotărârea a fost adoptată în ședința extraordinară convocată de îndată a consiliului local din data de 22.06.2022 cu un număr de 14 voturi pentru, - voturi împotriva și - abțineri, exprimate din numărul total de 14 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 17 consilieri în funcție

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local Ionel Preda**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Aurora-Carmen Popescu**



REGULAMENT

Privind criteriile de repartizare si inchiriere a locuintelor sociale din blocul B2 din orasul Rovinari

CAP. I – Consideratii generale

Art. 1 (1) Obiectivul prezentului regulament il constituie repartizarea si inchirierea locuintelor sociale din blocul B2, aflat in proprietatea publica a Orasului Rovinari.

(2) Locuintele sociale situate in orasul Rovinari nu pot face obiectul unor contracte de vanzare-cumparare.

Art. 2 La elaborarea prezentului regulament s-au avut in vedere si au fost respectate urmatoarele acte normative:

-Legea 114 /1996 privind locuintele, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

-Hotararea Guvernului nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Legea nr. 116/2002 privind prevenirea si combaterea marginalizarii sociale;

-Hotararea Guvernului nr. 1149/2002 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 116/2002 privind prevenirea si combaterea marginalizarii sociale- art.49 si art.50 ;

-Legea nr. 292/2011 a asistentei sociale, cu modificarile si completarile si ulterioare ;

-Legea nr. 416/2001 privind venitul minim garantat cu modificarile si completarile ulterioare ;

-Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 40/1999 privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare ;

-Legea nr.287/2009, republicata privind Codul Civil.

Orice prevedere legislativa aparuta ulterior, privind modificarea si completarea prezentului regulament, se considera de drept parte a acestui regulament.

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

-**principiul transparentei** –locuintele sociale se repartizeaza si se inchiriaza pe baza criteriilor de repartizare aprobate de Consiliul Local al Orasului Rovinari.

-**principiul obiectivului major** – realizarea locuintelor sociale constituie obiectiv major, de interes local pe termen lung, al administratiei publice locale ;

-**principiul egalitatii si nediscriminarii** - accesul liber si neingradit la locuinte este un drept al fiecarui cetatean.

Art. 4 In sensul prezentului regulament se definesc urmatoorii termeni :

-persoana marginalizata:

-persoana care beneficiaza de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiara de venit minim garantat in conditiile Legii nr.416/2001, modificata si reactualizata si se afla in cel putin doua din urmatoarele situatii :

-nu are loc de munca ;

-nu detine locuinta in proprietate ;

-locuieste in conditii improprii ;

-are unul sau mai multi copii in intretinere sau face parte dintr-o familie cu mai multi copii in intretinere ;

-este persoana varstnica fara sustinatori legali ;

-are in intretinere o persoana incadrata in categoria persoanelor cu handicap grav ;

-a executat o pedeapsa privata de libertate.

-**persoana cu handicap** – acea persoana careia mediul social, neadaptat deficientelor sale fizice, senzoriale, psihice mentale, impiedica total sau ii limiteaza accesul in sanse egale la viata sociala, potrivit varstei, sexului, factorilor materiali, sociali si culturali proprii necesitand masuri de protectie speciala in sprijinul integrarii ei sociale si profesionale ;

-**familia** - sotul si sotia sau sotul, sotia si copii necasatoriti precum si parintii sotilor, care locuiesc si se gospodaresc impreuna. Este asimilat termenului familie si situatia persoanei necasatorite care locuieste impreuna cu copii aflati in intretinerea sa ;

-**copil** - copilul provenit din casatoria sotilor, copilul unuia dintre sotii, copilul adoptat precum si copilul incredintat unuia dintre sotii, dat in plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela ;

-persoana singura- persoana care a implinit varsta de 18 ani, locuieste si se gospodaresta singura. Este asimilata persoanei singure si copilul major care, desi locuieste cu parintii, se gospodaresta separat ;

-locuinta sociala- locuinta care se atribuie cu chirie subventionata unor persoane sau familii, a caror situatie economica nu le permite accesul la o locuinta in proprietate sau inchirierea unei locuinte in conditiile pietei ;

-criteriu – ordine de prioritate avuta in vedere pentru ierarhizarea solicitarilor de locuinta sociala(conditii de locuit, numarul copiilor in intretinere, starea de sanatate, vechimea cererii de locuinta, etc.) ;

-comisie de analiza – comisie constituita prin Hotararea Consiliului Local Rovinari cu atributii in analizarea solicitarilor de locuinte sociale, stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte sociale, in repartizarea locuintelor sociale si stabilirea criteriilor in baza carora se repartizeaza locuintelor sociale ;

-contract de inchiriere - actul juridic prin care se stabilesc drepturi si obligatii ale locatorului si locatarului privind inchirierea, exploatarea, intretinerea si administrarea locuintei sociale.

CAP. II. ANALIZA SOLICITARILOR DE LOCUINTE SOCIALE

Art. 5 (1) In vederea solutionarii cererilor privind repartizarea unei locuinte sociale in blocul B2, se va constitui „Comisia de analiza a solicitarilor de locuinte sociale”, prin hotarare a Consiliului Local al Orasului Rovinari’.

(2) Comisia constituita conform alin (1) va avea urmatoarele atributii:

-verifica eligibilitatea documentelor ;

-intocmeste lista cuprinzand solicitantii indreptatiti sa primeasca o locuinta sociala, in ordinea de prioritate stabilita, si o supune spre aprobare Consiliului Local al Orasului Rovinari, in ordine descrescatoare, conform punctajului obtinut.

-repartizeaza locuintele sociale, conform prevederilor prezentului regulament si a legislatiei in vigoare.

Art. 6 Cererile si dosarele pentru obtinerea unei locuinte sociale se vor depune la sediul Primariei Oras Rovinari, in Oras Rovinari, str. Florilor, nr. 2, judet Gorj - Compartimentul Centrul de Informare al Cetateanului, Registratura.

Art. 7 Categoriile de persoane indreptatite sa primeasca o locuinta sociala sunt urmatoarele, conform art. 43 din Legea nr. 114/1996, legea locuintei, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

-persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

-tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;

-tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani,

-invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război;

-beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revolte muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 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;

-alte persoane sau familii îndreptățite.

Art. 8 Pentru a obtine o locuinta sociala in blocul B2, trebuie indeplinite cumulativ, urmatoarele conditii :

-sa faca dovada unui venit permanent ;

-persoanele majore care fac parte din componenta familiei cat si titularul locuintelor sociale sa nu fi detinut in proprietate sau coproprietate o locuinta;

-sa nu fi beneficiat de sprijinul statului in obtinerea creditelor pentru a achizitiona o alta locuinta ;

-sa nu detina in calitate de chirias o alta locuinta din fondul de stat;

-fara debite la bugetul local al Orasului Rovinari;

-sa nu detina doua sau mai multe autoturisme;

-solicitantul sa aiba domiciliul pe raza administrativ teritoriala a Orasului Rovinari.

(1). Comisia de analiză întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale acordand punctaj pentru următoarele criterii:

- numărul membrilor familiei solicitantului;

- familie monoparentală;

- categorii de personae îndreptățite;

- bunuri mobile detinute;

- vechimea cererii;
- studii.

(2) Lista de repartizare va fi transmisă de către Direcția Publică de Asistență Socială - pentru a fi supusă spre aprobare Consiliului Local Rovinari.

(3) Lista de repartizare va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- punctaj obținut;
- date locuința socială repartizată (adresa, nr. camera, etaj, etc).

Criterii de ierarhizare prin punctaj :

Nr. Crt.	Criterii privind stabilirea punctajului	Punctaj acordat
1.	Numărul membrilor familiei	
	1 persoana	1 punct
	2 persoane	2 puncte
	3-4 persoane	3 puncte
	5-6 persoane	4 puncte
	Peste 7 persoane	5 puncte
	Familia monoparentala	6 puncte
2.	Categorii de persoane indreptatite :	
a)	-persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;	1 punct
b)	-tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;	2 puncte
c)	-tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;	3 puncte
d)	-invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap;	4 puncte
e)	-pensionarii;	5 puncte
f)	-veteranii și văduvele de război;	6 puncte
3.	Bunuri mobile :	
	Nu detine bun mobil	2 puncte
	Detine 1 bun mobil	1 punct
4.	Vechimea cererii	

	1. Pana la 1 an	1 punct
	2. Peste 1 an	1 punct/an
5	Studii	
	1. Medii	1 punct
	2. Superioare	2 puncte

Nota :

In cazul inregistrarii unor punctaje egale, solicitantii vor fi departajati in functie de vechimea cererii (zi/luna/an), avand prioritatea cererea cea mai veche.

Art. 9 Nu pot beneficia de locuinta sociala, persoanele care se gasesc in una din urmatoarele situatii:

-persoanele care nu pot face dovada unui venit permanent reglementat prin legislatia in vigoare, in vederea achitarii chiriei lunare si a cheltuielilor aferente intretinerii locuintei ;

-nu au domiciliul pe raza administrativ teritoriala Rovinari;

-au instrainat o locuinta dupa 1 ianuarie 1990;

-au detinut in calitate de locatar o locuinta sociala (A1, C1 si B2) cat si cei care sunt trecuti in fisa locativa, unde figureaza cu debite restante ;

-două sau mai multe autoturisme.

Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuinte sociale exista si in cazul in care sotii/sotiile sau copiii care locuiesc si se gospodaresc impreuna cu solicitantul se afla in una din situatiile mentionate mai sus.

Art. 10 La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au in vedere toate veniturile realizate de persoana singura/familie.

Venitul mediu net lunar pe familie se stabileste pe baza adeverintei de venit si a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art. 11 Directia Publica de Asistenta Sociala din cadrul Primariei Oras Rovinari verifica in teren situatia locativa a fiecarui solicitant de locuinta sociala si intocmeste o ancheta sociala.

Art. 12 Contractul de inchiriere a locuintelor sociale se face pe o perioada de pana la 5 ani si va cuprinde in principal urmatoarele elemente:

-adresa locuintei care face obiectul inchirierii;

-suprafata locativa si dotarile folosite in exclusivitate si in comun;

-valoarea chiriei lunare , regulile de modificare a acesteia si modul de plata;

-obligatiile partilor pentru folosirea si intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului;

-obligatiile chirasului cu privire la plata cheltuielilor de intretinere si a utilitatii publice (energie electrica, gaze naturale, apa, gunoi, rebransare la utilitati, etc.);

-inventarul obiectelor si al dotarilor aferente ;

-durata inchirierii ;

-conditiile privind folosinta exclusiva si in comun a partilor aflate in coproprietate ;

-alte clauze convenite intre parti in conditiile legii.

-fisa locativa cu persoanele care vor locui impreuna cu titularul contractului de inchiriere - anexa la contractul de inchiriere.

Art. 13 In cazul in care partile nu convin asupra reinnoirii contractului de inchiriere, chirasul este obligat sa paraseasca locuinta la expirarea termenului contractual.

Art. 14 (1) Contractul de inchiriere se reziliaza in urmatoarele situatii :

-**la cererea locatarului** cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 30 de zile ;

-**la cererea locatorului**, atunci cand :

a).locatarul nu a achita chiria cel putin 2 luni consecutiv;

b).locatarul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror bunuri aferente lor sau daca instraineaza fara drept parti acestora ;

c).locatarul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei ;

d).locatarul a parasit locuinta ;

e).locatarul a schimbat destinatia spatiului ;

f).locatarul nu a notificat Directiei Publice de Asistenta Sociala – Compartiment locuinte sociale si adaposturi temporare, in termen de 30 de zile, orice modificare intervenita fata de conditiile initiale care au stat la baza repartizarii locuintei sociale, in special veniturile pe care le realizeaza , la propunerea Comisiei de analiza ;

g).in cazul in care, cu ocazia a 2 (doua) verificari consecutive, se constata ca locuinta este ocupata de catre alte persoane decat titularul si persoanele mentionate in fisa locativa .

(2) In aceste cazuri locatarul este obligat sa predea locuinta in termen de 10 de zile de la data notificarii de reziliere.

(3) Chiria si utilitatile se datoreaza pana la data predarii locuintei.

Art. 15. In cazul decesului titularului contractului de inchiriere ori a parasirii locuintei de catre acesta, inchirierea poate continua, dupa caz, pana la expirarea perioadei contractuale, de catre persoanele majore inscrise in fisa locativa, anexa la contractul de inchiriere.

ART.16 Evacuarea chiriasului se poate face si fara cerere de chemare in judecata, pact comisoriu grad IV, cu somatie prealabila, si este obligat sa plateasca chiria prevazuta in contract pana la data evacuarii lui din locuinta, in situatia in care chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 17 Evacuarea chiriasului se va face in baza hotararii judecatoresti ramasa definitiva si irevocabila, acesta fiind obligat sa plateasca chiria prevazuta in contractul de inchiriere, pana la data evacuarii lui din locuinta.

Art. 18 Anual, Compartimentul locuinte sociale si adaposturi temporare din cadrul Directiei Publice de Asistenta Sociala, va verifica starea de fapt a locuintelor sociale inchiriate si va propune masurile pe care le considera necesare pentru respectarea prevederilor legale privind intretinerea si inchirierea acestora. In cazul in care locatarul nu achita debitul restant la utilitati, acumulat pe o perioada de 2 luni consecutiv, personalul din cadrul Compartimentului locuinte sociale și adaposturi temporare, va notifica in prealabil locatarul, ca in termen de 10 zile sa achite debitul restant, in caz contrar, va fi debransat de la utilitati (gaze naturale, energie electrica, apa, gunoi, canalizare) și demarata procedura legala de evacuare si reziliere a contractului de inchiriere.

Art. 19 Comisia de analiza a locuintelor se va intruni in sedinte de lucru de cate ori este nevoie, in vederea solutionarii tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuintelor sociale.

CAP III Intretinerea locuintelor sociale

Art. 20 Obligatiile proprietarului privind intretinerea locuintelor sociale sunt reglementate prin actele normative in vigoare si constau in principal din :

- predarea locuintei chiriasului in stare normala de folosinta :
- luarea de masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatarea si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei ;

-intretinerea in bune conditii a elementelor structurii de rezistenta a cladirii , a elementelor de constructii exterioare a cladirii(acoperis, fatade, imprejmuiiri, pavimente), curti si gradini, precum si spatii comune din interiorul cladirii ;

-intretinerea in bune conditii a instalatiilor comune proprii cladirii (instalatii de alimentare cu apa, canalizare, instalatii de incalzire centrala, instalatii electrice, etc.).

Art.21 Obligatiile chiriasului privind intretinerea locuintei sunt reglementate de Legea Locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si constau in principal din:

-efectuarea lucrarilor de intretinere-reparatii sau inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;

-repararea sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare , indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii ; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate , cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, de instalatii , obiectele si dotarile aferente ;

-achitarea de catre chirias a taxelor de rebransare la utilitati (apa, energie electrica, gaze naturale, gunoi, canalizare, etc);

-sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe durata contractului de inchiriere;

-sa predea proprietarului locuinta in stare normala de folosinta la eliberarea acesteia.

Art. 22. Sanctiunea in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale este rezilierea de drept a contractului fara punere in intarziere a chiriasului.

CAPITOLUL IV. Dosarul privind obtinerea unei locuinte sociale

Art.23. Solicitantii de locuinte sociale trebuie sa prezinte, in vederea analizarii cererilor, urmatoarele documente :

-cerere adresata Primarului Orasului Rovinari;

-acte de identitate si stare civila;

-declaratii notariale ale solicitantului si dupa caz, ale sotiei/sotului si ale celorlalti membrii majori din familia acestuia (daca este cazul), cu urmatorul continut:

-nu detin in proprietate sau coproprietate o locuinta ;

-nu au instraint locuinta dupa 1 ianuarie 1990 ;

-nu au beneficiat si/sau nu beneficiaza de sprijinul statului in credite si executie pentru realizarea unei locuinte ;

-nu detin in calitate de chirias al Consiliului Local Rovinari, o alta locuinta ;

-documente justificative privind veniturile realizate (adeverinta venit, cupon pensie, hotarare definitiva si irevocabila privind stabilirea pensiei alimentare);

-adeverinta eliberata de Biroul Impozite si Taxe Locale ;

-acte doveditoare pentru solicitantii proveniti din casele de ocrotire sociala;

-acte medicale valabile din care sa rezulte starea de sanatate, in situatia persoanelor cu certificat de incadrare in grad de handicap a solicitantului de locuinta sociala sau ale membrilor familiei.

Documentele solicitate se depun in copie xerox si se confrunta cu originalul de catre secretarul "Comisiei de analiza a solicitarilor de locuinte sociale".

CAPITOLUL V.- Stabilirea chiriei

Art. 24 Avand in vedere prevederile art. 26, alineat 3 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 40/ 1996 privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare „Pentru locuintele sociale din blocul B2 nivelul chiriei lunare este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie” dar nu mai mult de 300 lei.

**Director Executiv,
Directia Publica de Asistenta Sociala,
Ion Cosmin Barbonie**

**Intocmit,
Loredana Pupăzan**



**JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI**

Str. Florilor, Nr.2

Tel.: 0253/371011, fax: 0253/371004

Web.: www.primariarovinari.ro

E-mail: spas@primariarovinari.ro

**CONTRACT DE INCHIRIERE
PENTRU SUPRAFETE CU DESTINATIA DE LOCUINTE SOCIALE- BLOCUL B2
NR. /**

CAP. I. PARTILE CONTRACTANTE

Orasul Rovinari, str. Florilor, nr. 2, judetul Gorj, reprezentat legal prin PRIMAR,
Robert Dorin Filip, in calitate de **LOCATOR**

si

domnul/doamna _____, domiciliat/a in orasul Rovinari,
str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, apt. _____, judetul Gorj, identificat cu B.I./C.I.
, seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____, C.N.P. _____,
in calitate de chirias, denumit in continuare **LOCATAR**

CAP. II. Obiectul contractului

2.1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea spatiului cu destinatia de
locuinta sociala (denumita in continuare locuinta) , situat in oras Rovinari,
str. _____, nr. _____, bl _____, sc _____, apt. _____, etaj _____
judetul Gorj.

2.2. Predarea-primirea locuintei sociale se face pe baza procesului verbal, conform
anexei nr.1.

2.3. Locuinta sociala va fi folosita in exclusivitate de **locatar** impreuna cu
membrii familiei sale care figureaza in fisa suprafetei locative, care este anexa prezentului
contract.

2.4. Locuinta sociala se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul
prevazut in procesul verbal de predare primire incheiat intre locator si locatar, care face
parte integranta din prezentul contract.

CAP. III. Durata contractului

3.1. Contractul de inchiriere se incheie pe o perioada de pana la _____ an, de
la data semnarii procesului verbal de predare-primire.

3.2. Partile pot conveni asupra prelungirii duratei contractului, prin incheierea
unui act aditional la cererea locatarului, cu conditia indeplinirii de catre **locatar** a criteriilor
de eligibilitate, pe baza documentului de venituri si a actelor doveditoare necesare conform
prevederilor legale, in conditiile in care nu sunt inregistrate alte solicitari de locuinte sociale

CAP.IV. Chiria aferenta locuintei sociale inchiriate

4.1. Chiria totala lunara aferenta locuintei sociale inchiriate, este de

4.2. Chiriei se achita lunar in numerar la Directiei Publice de Asistenta Sociala, pana la data de 15 ale lunii, urmatoare, pentru luna anterioara.

4.3. In caz de neplata a chiriei si a utilitatilor executarea silita se face prin hotarare judecatoareasca, prin care chiriasul va fi obligat sa achite chiria si utilitatile restante.

4.4. Cuanumul chiriei pe care o suporta chiriasul se va recalcula ori de cate ori apar modificari ale veniturilor acestuia.

4.5. Cuanumul chiriei se modifica potrivit actelor normative ce intervin dupa incheierea contractului.

CAP.V. Obligatiile partilor

5.1. **Locatorul** se obliga :

- predarea locuintei chiriasului in stare normala de folosinta ;
- luarea de masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatarea si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei ;
- intretinerea in bune conditii a elementelor structurii de rezistenta a cladirii , a elementelor de constructii exterioare a cladirii(acoperis, fatade, imprejmuiri, pavimente), curti si gradini, precum si spatii comune din interiorul cladirii ;
- intretinerea in bune conditii a instalatiilor comune proprii cladiri (instalatii de alimentare cu apa, canalizare, instalatii de incalzire centrala, instalatii electrice, etc.).

5.2. **Locatarul** se obliga :

- sa ia in primire bunul dat in locatiune, in baza procesului verbal de predare-primire;
- efectuarea lucrarilor de intretinere-reparatii sau inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- repararea sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii ; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, de instalatii, obiectele si dotarile aferente ;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere ;
- sa predea proprietarului locuinta in stare normala de folosinta la eliberarea acesteia ;
- sa achite chiria lunar, pana la data de 15 a lunii urmatoare pentru luna anterioara;

-sa achite lunar obligatiile ce ii revin din cheltuielile comune, utilitati, in caz de neplata a acestora, timp de 2 luni consecutiv, contractul se reziliaza de drept, fara somatie, punere in intarziere sau judecata cu plata de daune, dupa caz ;

-sa nu subinchirieze sau sa cesioneze in tot sa parte obiectul prezentului contract, precum sa nu transmita dreptul de locuire sau sa schimbe destinatia locuinte, caz in care va suporta si daunele aduse locuintei sau cladirii, dupa caz ;

-sa nu execute modificari ale constructiei fara acordul locatorului ;

-sa ii permita locatorului sa controleze modul in care este folosita locuinta si starea acesteia cat si numarul persoanelor sa coincida cu cele din fisa locativa ;

-sa ii aduca la cunostinta locatorului, in termen de 30 zile, orice modificare cu privire a venitului mediu net lunar al familiei cat si a componentei familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere, de drept, fara somatie, punere in intarziere sau judecata ;

-daca in termen de 10 zile lucratoare de la primirea instintarii de plata, locatarul nu achita contravaloarea utilitatilor, locatorul poate sa recurga la sigilierea sursei de energie electrice, gaze naturale, apa, pana la achitarea debitului restant;

-sa paraseasca si sa restituie locuinta sociala la expirarea termenului contractual, in stare de folosinta si cu obiectele de inventar prevazute in procesul verbal de predare primire.

CAP.VI. Incetarea contractului

6.1. Prezentul contract inceteaza :

-de drept, la expirarea termenului contractual, daca partile nu convin asupra reinnoirii contractului ;

-prin acordul partilor cu conditia notificarii prealabile intr un termen de 30 zile ;

-in caz de forta majora.

6.2. Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face in urmatoarele situatii ;

- la cererea locatarului cu conditia notificarii prealabile intr un termen minim de 30 de zile ;

- la cererea locatorului, atunci cand :

-locatarul nu a achita chiria cel putin 2 luni ;

-locatarul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror bunuri aferente lor sau daca instraineaza fara drept parti acestora ;

-locatarul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei ;

-locatarul a parasit locuinta ;

-locatarul a schimbat destinatia spatiului ;

-locatarul nu a notificat Directiei Publice de Asistenta Sociala –Compartiment Locuinte Sociale si Adaposturi Temporare, in termen de 30 de zile, orice modificare intervenita fata de conditiile initiale care au stat la baza repartizarii locuintei sociale, la propunerea Comisiei de analiza ;

-in cazul in care, cu ocazia a 2 (doua) verificari consecutive, se constata ca locuinta este ocupata de catre alte persoane decat titularul si persoanele mentionate in fisa locativa ;

-locatarul sau un membru al familiei care figureaza in fisa locativa, dobandeste bunuri imobile, a beneficiat de sprijinul statului in credite si executie pentru realizarea unei locuinte sau detine in calitate de chirias o alta locuinta din fondul locativ de stat, ulterior incheierii prezentului contract ;

-in termen de 30 zile de la data inregistrarii decesului titularului de contract, daca persoanele prevazute in fisa locativa , nu au depus cerere de inchiriere.

In aceste cazuri locatarul este obligat sa predea locuinta in termen de 30 zile de la data notificarii de reziliere.

ART. VII. Evacuarea chirasului

7.1.Evacuarea chirasului se face pentru neplata chiriei si a utilitatilor fara cerere de chemare in judecata, prin pact comisoriu grad IV, cu somatie prealabila, si este obligat sa plateasca debitul restant, pana la data evacuarii lui din locuinta sociala.

7.2.Evacuarea chirasului se va face in baza hotararii judecatoresti ramasa definitiva si irevocabila, acesta fiind obligat sa plateasca chiria si utilitatile prevazute in contractul de inchiriere, pana la data evacuarii lui din locuinta sociala.

ART.VIII Dipsozii finale

8.1.Modificarea prezentului contract de inchiriere se face numai cu acordul scris al partilor prin act aditional.

8.2.Prezentul contract se completeaza cu prevederile legale in vigoare (Codul civil, etc) referitoare la raspunderea locatarului in caz de incendii sau stricaciuni aduse imobilului ori in cazul altor cauze pricinuite locatarului.

8.3.Prezentul contract constituie titlu executoriu.

8.4.Daca prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chirasului se face in baza unei hotarari judecatoresti.

Prezentul contract s-a incheiat azi _____, in 3(trei) exemplare originale.

Locator,
Primar,
Robert Dorin Filip

Locatar,

**Director Executiv,
Directia Publica de Asistenta Sociala,
Ion Cosmin Barbonie**

**Compartiment Protectie Sociala,
Diana Mihaela Marghitu**

**Compartiment Locuinte Sociale,
Natalia-Loredana Pupazan**



**JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI**

Str. Florilor, Nr.2
Tel.: 0253/371011, fax: 0253/371004
Web.: www.primariarovinari.ro
E-mail: office@primariarovinari.ro

Anexa 2 din
contractul de inchiriere nr.

Fisa suprafata locativa

Locuinta sociala din oras Rovinari, str. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, apt. _____, judetul Gorj, a fost repartizata domnului/ doamnei _____, prin contractul de inchiriere nr. _____, cu urmatoarea componenta a familiei cat si a statului ocupational :

Nr.crt.	Nume-prenume	Calitatea	Anul nasterii	Statului ocupational

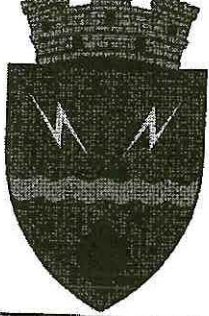
Locator,
Primar,
Robert Dorin Filip

Locatar,

Director Executiv,
Directia Publica de Asistenta Sociala,
Ion Cosmin Barbonie

Compartiment Protectie Sociala,
Diana Mihaela Marghitu

Compartiment Locuinte Sociale-
Adaposturi Temporare
Loredana Pupazan



**JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI**

Str. Florilor, Nr.2
Tel.: 0253/371011, fax: 0253/371004
Web.: www.primariarovinari.ro
E-mail: office@primariarovinari.ro

**Proces- verbal
de predare primire a locuintei sociale B2 -CAMERA**

Oras Rovinari, cu sediul, str. Florilor, nr.2, judetul Gorj, telefon 0253/371095, reprezentat legal prin Primar Robert Dorin Filip, in calitate de locator, si

Domnul/Doamna _____, in calitate de locatar al locuintei sociale, s-a procedat la predarea-primirea locuintei situata in oras Rovinari, str. _____, bl. ____, sc. ____, et. ____, apt. ____, judetul Gorj, cat si a obiectelor de inventar(_____).

Locuinta sociala se afla in stare de buna folosinta atat din punct de vedere a utilitatilor (instalatie sanitara, electrica, etc), cat si din punct de vedere igienico-sanitar, drept pentru care a fost incheiat procesul verbal in 3(trei) exemplare.

Locator,
Primar,
Robert Dorin Filip

Locatar,

Director Executiv,
Directia Publica de Asistenta Sociala,
Ion Cosmin Barbonie

Compartiment Protectie Sociala,
Diana Mihaela Marghitu

Compartiment Locuinte Sociale-
Adaposturi Temporare
Loredana Pupazan