

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL CALAFAT
JUDETUL DOLJ

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, construite prin ANL, în Municipiul Calafat

Consiliul local al municipiului Calafat, întrunit în ședința ordinară din data de 28.01.2026.

În baza prevederilor:

- a) Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata cu modificările și completările ulterioare;
- b) Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legii nr. 114/1996 — Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996;
- e) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,
- f) Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art.129 alin.(1), alin.(2) lit. c) și d), alin.(7) lit. q), alin.(8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând proiectul de hotărâre cu referatul de aprobare nr. 2283/2026, raportul de specialitate nr. 2285/2026 întocmit de compartimentul juridic și achiziții publice și avizul comisiei de specialitate al Consiliului local.

În temeiul art.139 alin. (1), art.196 alin.1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, construite prin ANL, în Municipiul Calafat, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice alte dispoziții contrare își încetează aplicabilitatea.

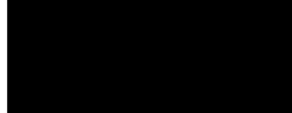
Art.3. Primarul municipiului Calafat, prin compartimentele de specialitate și Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri constituite din fonduri A.N.L. , vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică: Primarului municipiului, Instituției Prefectului Județului Dolj, Comisiei sociale de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri constituite din fonduri A.N.L. și se aduce la cunoștință publică potrivit legii.

Președinte de ședință,
Popa Diana Adriana



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general, Colină Maria



Nr. 6
din 28.01.2026

REGULAMENT

privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, construite prin ANL, aflate în administrarea Municipiului Calafat prin Consiliul Local al Municipiului Calafat.

CAPITOLUL I GENERALITATI

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a municipiului Calafat, a modalităților, criteriilor de analiza, soluționare și atribuire a cererilor de repartizare a locuințelor de tip A.N.L. destinate închirierii tinerilor, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, precum și închirierea acestora.

Art.2. La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere și respectate următoarele acte normative:

-Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului României nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998

- Legea nr. 114/1996 — Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996;

-Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor nr.3.471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluaarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimonial instituțiilor publice,

- Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrării condominiilor.

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

a) principiul obiectivului major - realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Agenția Națională pentru Locuințe) și al administrației publice locale;

b) principiul egalității și nediscriminării- accesul liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la locuințele construite prin A.N.L.;

c) principiul transparenței - locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj aprobate de Consiliul Local al municipiului Calafat în condițiile legii, afisate la sediul și pe site-ul institutiei.

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

a) A.N.L. -Agenția Națională pentru Locuințe - este instituție de interes public din structura Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanțare în domeniul construcției de locuințe, având autonomie financiară, conform Art. 1 din Legea nr. 152/1998;

b) Tineri - persoane majore cu vârsta de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L. destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 60 luni de la împlinirea acestei vârste, conform Art. 8 alin. (1) din Legea 152/1998; p

c) Locuinta - 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, conform Art. 2 lit. a) din Legea nr.114/1996;



d) Familie - familia este compusă din soțul/soția, copiii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului sau soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri, conform Art. 8, alin.¹² din Legea nr. 152/1998;

e) Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite din fonduri A.N.L. - este comisia formată din salariați din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Calafat desemnați prin dispoziția primarului care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de acces și de ierarhizare și întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere. Structura pe specialități a membrilor comisiilor sociale este aprobată de consiliul local.

f) Criterii - sub denumirea de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Calafat, sunt norme reglementate pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conform HG nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuință

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

g) Lista solicitanților care au acces la locuință - reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma stabilirii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuință), Conform Hotărârii de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

h) Lista solicitanților care nu au acces la locuință - reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuință", conform Hotărârii de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

i) Lista de prioritate - reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză, pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, în urma acordării punctajului conform criteriilor pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj), conform Hotărârii de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe lista solicitanților care au acces la locuință.

j) Lista de repartizare a locuințelor - reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate în limita numărului de unități locative disponibile pentru repartizare, pe număr de camere și în funcție de solicitarea acestora prin cerere.

k) Contract de închiriere - actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

CAPITOLUL II

CONSTITUIREA SI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, CONSTRUIE PRIN A.N.L. DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art. 5. Fondul local de locuințe construite prin A.N.L. este constituit din locuințele realizate în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aflate în administrarea Municipiului Calafat prin Consiliul Local al Municipiului Calafat.

Art. 6. Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată



cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor. Utilitățile și dotările tehnico-utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

Art. 7. Stabilirea și/sau clarificarea regimului juridic al terenului se realizează în baza planului urbanistic și a studiilor de fezabilitate aprobate odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele privind construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Art. 8. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii nr.152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietății private a statului și sunt administrate de municipiul Calafat prin Consiliul Local al municipiului Calafat.

Art. 9. Evidența inventarului unităților locative construite prin A.N.L. se ține de către Compartimentul Financiar- Contabil din cadrul Primăriei Municipiului Calafat.

După recepționarea imobilelor și aprobarea listei de repartizare de către Consiliul Local, Comp.Urbanism, disciplina în construcții din cadrul Primăriei Municipiului Calafat, va întocmi și va urmări modul de folosință a unităților locative construite prin ANL.

Art. 10. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Calafat.

Art. 11. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 se înregistrează în contabilitatea Unității Administrativ-Teritoriale a Municipiului Calafat, cu respectarea prevederilor legale în materie și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

Art. 12. Locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare. De asemenea, locuințele pot fi vândute după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii conform art. 10 alin. (1) din Legea 152/1998.

Art. 13. Schimbul de locuințe ANL de către chiriași se poate realiza numai în condițiile prevăzute la art.15 din H.G. 962/2001.

CAPITOLUL III ANALIZA SOLICITĂRILOR ȘI ATRIBUIREA LOCUINTELOR

Art. 14. Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii, construită prin A.N.L., se ia în evidență pe baza de cerere tip **ANEXA 1 la Regulament - CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ REALIZATĂ PRIN A.N.L.**, formulată de către titularul cererii de locuință, care trebuie să îndeplinească criteriile de acces prevăzute în **ANEXA 3 la Regulament**

Art. 15. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste. Cererea de locuință se depune numai individual și în nume propriu.

Art. 16. Titularul cererii de locuință la împlinirea vârstei de 40 de ani va fi radiat din lista de priorități, cu excepția medicilor rezidenți și medicilor specialiști și cadrele didactice calificate.

Art. 17. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Calafat. Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familiiști sau nefamiliiști și nici chirieșilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac

obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familisti sau nefamilisti se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependențele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, prin excepție fiind cotele părți dintr-o locuință dobândită în proprietate, dacă acestea nu depășesc suprafețele minimale/persoană, prevăzute în anexa nr. 1 din Legea locuinței nr. 114/1996 respectiv suprafața utilă de 37 mp minimală/persoană;

Art. 18. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea*) profesională în municipiul Calafat, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată iar angajatorul trebuie să aibă sediul social pe raza municipiului Calafat.

*) Pentru situațiile în care titularii cererii de locuință își desfășoară activitatea la domiciliu sau în regim de telemuncă se face dovada adresei la care își desfășoară activitatea, cu respectarea prevederilor art. 108 - 110 din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, cu respectarea prevederilor Legii nr. 81/2018 privind reglementarea activității de telemuncă, cu modificările și completările ulterioare .

Art. 19. Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv calitatea de "tolerat în spațiu" sau „chiriaș” pe raza municipiului Calafat. Calitatea de chiriaș în spațiu din fondul locativ privat va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/deținătorul spațiului înregistrat la Agenția Națională de Administrare Fiscală. În cazul contractului de comodat, acesta este considerat, tolerat în spațiu". În lipsa contractului de comodat, titularul cererii de locuință "tolerat în spațiu", va prezenta declarația proprietarului/deținătorului spațiului conform **ANEXEI 1 a)**.

Art. 20. Dovedirea stării civile și componenței familiei se va face prin copie ale actelor oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile statului în domeniu. Persoanele aflate în întreținere, fără venituri, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentință judecatorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din Art. 499 Noul cod civil;

Art.21.Cererea si documentele anexate se depun la Registratura Primăriei Municipiului Calafat, iar centralizarea și evidența cererilor se va asigura de către secretarul Comisiei sociale de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite din fonduri A.N.L.

Art.22.În urma analizării cererilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, comisia va prezenta consiliului local lista solicitantilor care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, 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 și ale prezentelor norme metodologice. Analizarea cererilor și stabilirea listei de prioritați în soluționarea acestora se face anual, până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

Art. 23. Cererile depuse și înregistrate după data limita de depunere a dosarelor se păstrează în evidență separată și se analizează după epuizarea listei de repartizare anterioare, stabilindu-se o nouă ordine de prioritate pentru unitățile locative cae devin disponibile ulterior.

Art. 24. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în **ANEXA 2 a) la Regulament - ACTE NECESARE PENTRU DEPUNEREA DOSARULUI DE LOCUINȚĂ ANL ÎN VEDEREA INCHIRIERII, ÎN MUNICIPIUL CALAFAT** si se va depune la Registratura din cadrul Primăriei Municipiului Calafat. Se vor prezenta copii dupa actele originale, copii care vor fi vizate pentru conformitate, prin aplicarea mențiunii ” Conform cu originalul-Locuinte A.N.L.”

Art. 25. După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, Comisia sociala se va întruni, fiind legal constituită în prezența a jumătate plus unu din numărul membrilor si va proceda la studierea în ordinea numerelor de înregistrare a acestora pe baza "Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe si în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii" **punctul A " CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ", prevăzute în ANEXA 2 la Regulament.**



Art. 26. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuință" se vor înscrie pe **"LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ - ANEXA 3 la Regulament;**

Art. 27. Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuință", se vor înscrie pe **"LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ - ANEXA 4 la Regulament,** menționându-se distinct motivul neîncadrării.

Art. 28. Hotărârea comisiei sociale de analiză cu listele prevăzute la art. nr. 26 și art. nr. 27 la prezentul Regulament, va fi dată publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului cu mențiunea că poate fi contestată în termenul legal de 7 zile calendaristice. După soluționarea contestațiilor, Comisia socială de analiză prezintă Consiliului local Hotărârea definitivă cu listele prevăzute la art. nr. 26 și art. nr. 27;

Art. 29. Pentru fiecare solicitant aflat pe lista solicitanților care au acces la locuință se va întocmi **"FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L." - ANEXA 5 la Regulament;**

Art. 30. Pe baza datelor din "Fișa solicitantului de locuință A.N.L. (ANEXA 5) și documentele aflate la dosar, Comisia socială analizează fiecare solicitare și acordă punctajul pe baza "Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj" punctul B din "Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, întocmindu-se **"FIȘĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINȚA A.N.L." - ANEXA 6 la Regulament;**

Art. 31. Fișele prevăzute la art. 29 și art. 30, respectiv "Fișa solicitantului de locuință" și "Fișa de calcul a punctajului" se atașează la dosarul solicitantului, devenind parte integrantă a acestuia.

Art. 32. (1) Pe baza studiului documentației din dosare și a acordării punctajului, având în vedere prevederile Legii nr. 114/1996 - art. 15 alin. (6) Comisia socială întocmește **"LISTA CUPRINZÂND ORDINEA DE PRIORITATE ÎN REPARTIZAREA LOCUINȚELOR A.N.L. PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL CALAFAT" - ANEXA 7 la Regulament.**

(2) Solicitanții sunt înscși pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulate. La puncta egale, departajarea se face în funcție de situația locativă, având prioritate solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent gravă.

(3) Dacă departajarea nu se poate realiza conform alin. (2), aceasta se face în funcție de vechimea cererii, luând în considerare data înregistrării (zi/lună/an) sau numărul de înregistrare, după caz. Prioritate are solicitantul cu cererea cea mai veche..

(4) Dacă departajarea nu se poate realiza nici în baza alin. (3), au prioritate solicitanții cu punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (stare civilă și stare de sănătate la data analizării dosarului).

(5) Lista de priorități se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului.

(6) Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art. 18; art. 19; art. 20 se supune aprobării Consiliului Local, urmând a se da publicității, prin afișare, într-un loc accesibil publicului și prin postare pe site-ul primăriei.

Art. 33. Lista de priorități se întocmește și se avizează ca urmare a analizării cererilor de către Comisia socială de analiză și verificare și care va fi supusă aprobării Consiliului Local. Până la sfârșitul lunii februarie a fiecărui an, se va întocmi, dacă este cazul, o nouă listă de priorități, luându-se în calcul cererile depuse până la sfârșitul anului precedent (H.G.962/2001 - art.15 alin. (1). Lista de prioritati se aduce la cunoștința publicului prin afișare într-un loc accesibil .

Art. 34.(1)Lista de priorități se reface ori de cate ori este cazul dacă în anul respectiv urmează sa se repartizeze locuințe noi, daca titularii cererilor de locuințe înscși în lista aprobata NU mai îndeplinesc criteriile de acces la locuințe sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante. Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia (H.G. 962/2001, art. 15 alin. (2);

(2) La întocmirea noii liste de prioritate se vor procesa: cererile depuse după data preluării dosarelor pentru care a fost întocmită lista de prioritate , dosarele analizate anterior care nu au întrunit punctajul necesar înscrierii pe lista de repartitie, dar pentru care solicitanții au declarat că își mențin cererea pentru o altă tranșă de locuințe construite prin A.N.L.



(3) Cererile si dosarele aflate in evidenta la data scadenta pentru reactualizare pentru care nu s-au depus documentele necesare, se considera solutionate prin renuntare tacita si nu se mai iau in procesare la intocmirea urmatoarei liste de prioritati.

CAPITOLUL IV REPARTIZAREA LOCUINTELOR

Art. 35. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții aprobate și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Art. 36. La data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, solicitanții au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces. Data de referință pentru verificarea condițiilor privind vârsta, conform art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este data preluării în administrare a locuințelor respective de către cei îndreptățiți, potrivit prevederilor art. 19¹ alin. (3) din prezentele norme metodologice aprobate prin H.G.962/2001.

Art. 37. (1) Repartizarea locuințelor se va face pe baza "Listei de repartizare, în ordinea descrescătoare a punctajului obținut în lista de priorități și în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camera.

(2) Se va evita repartizarea unor spații excedentare, cu respectarea Legii nr. 114/1996, având prioritate în repartizarea locuințelor situate la parter și etaj 1, persoanele cu handicap sau care au în familia restrânsă astfel de persoane, dacă acest lucru este dovedit prin documentele depuse..

(3) **"LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN MUNICIPIUL CALAFAT, – ANEXA 8a la Regulament pentru apartamentele cu 2 camere respectiv ANEXA 8b la Regulament pentru apartamentele cu 1 camera** se întocmește prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate aferentă, **respectiv ANEXA 7**(H.G. 962/2001, art. 15 alin(6) si care rămâne definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile.

Art. 38. (1) Lista de repartizare se întocmește în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate, separat, atât pentru apartamentele cu 2 camere cât și pentru apartamentele cu 1 cameră.

(2) În situația în care, rămân unitati locative cu 2 camere libere, pentru a se evita plata unor penalitati si in acord cu prevederile art. 15 alin. (9²) din HG nr. 962/2001, in functie de optiunea solicitantului exprimata prin cererea depusa cu privire numarul de camere si tinand cont de punctajul din lista de prioritati se pot repartiza apartamente cu 2 camere si persoanelor singure.

(3) Intai se finalizeaza ANEXA 8a, ulterior se completeaza ANEXA 8b. Daca in ANEXA 8b raman unitati locative libere se aplica prevederile art. 33 din prezentul Regulament.

Art. 39. Listele de repartizare a locuințelor se supun aprobării Consiliului Local al Municipiului Calafat.

Art.40. Repartizarea efectiva se face persoanelor înscrise in listele de repartizare rămase definitive.

Art.41. Repartizarea locuințelor se realizează către persoanele înscrise în listele definitive, acordându-se prioritate, după caz, persoanelor cu handicap sau celor care au în familia restrânsă astfel de persoane. Se respectă prevederile art. 20 alin. (1)–(4) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Art. 42. Lista de repartizare se aduce la cunoștința publicului prin afișare într-un loc accesibil și prin publicare pe site-ul Primăriei. Lista este definitivă și conferă solicitantului dreptul de atribuire a unei locuințe ANL.



Art. 43. La data repartizării, solicitanții acestora au obligația sa reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii - prin depunerea unei declarații pe propria răspundere conform **ANEXEI 12 la prezentul Regulament**, în care se menționează: „reconfirm/nu reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces”, data și semnătura.

Art. 44. Repartizarea efectivă a locuințelor către solicitant se face pe baza formularului de **REPARTIȚIE LOCUINTA A.N.L. - ANEXA 9 la Regulament**.

Art. 45. Predarea efectivă a locuințelor ANL se va face prin **PROCES- VERBAL DE PREDARE- PRIMIRE A LOCUINȚEI A.N.L. DIN MUNICIPIUL CALAFAT – ANEXA 10 la Regulament**;

Art. 46. Locuințele care devin disponibile prin eliberarea lor de către chiriași se repartizează cu respectarea prezentului Regulament..

Art. 47. Pentru repartizarea locuințelor eliberate (disponibile), se procedează astfel::

a) se afișează pe site-ul Primăriei și la avizier un anunț privind locuințele disponibile, prin care solicitanții înscriși în lista de priorități pentru anul în curs sunt invitați să își actualizeze dosarele și să reconfirme criteriile de acces

b) solicitanții sunt contactați telefonic, în scris sau prin e-mail pentru reconfirmarea condițiilor de acces

Art. 48. Dacă locuințele nu sunt repartizate în totalitate, Primăria Municipiului Calafat răspunde de paza și conservarea acestora și suportă cheltuielile necesare pentru remedierea eventualelor degradări rezultate din neutilizare, conform art. 15 alin. (9) din H.G. nr. 962/2001.

CAPITOLUL V

MODUL DE DEPUNERE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTATIILOR

Art. 49. În cazul în care vor exista contestații cu privire la listele prevăzute la art. 26, art. 27, art. 32, art. 37 ale prezentului regulament, se vor adresa Primarului prin Registratura Primăriei, în termen de 7 zile calendaristice de la afișarea publică ale acestora.

Art. 50. Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de soluționare a contestațiilor constituită prin dispoziția primarului.

Art. 51. Primarul, prin aparatul de specialitate, asigură transmiterea contestațiilor, în vederea soluționării, către Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în termen de maxim 3 zile calendaristice de la data înregistrării acestora.

Art. 52. Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii soluționează contestațiile în termen de 15 zile calendaristice de la data primirii lor, conform art. 15 alin. (4) din H.G. nr. 962/2001.

Decizia comisiei, adoptată cu majoritate absolută (majoritatea membrilor numiți), este comunicată contestatorului de către secretarul comisiei, în termen de maximum 3 zile calendaristice de la adoptare..

CAPITOLUL VI

ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR ANL

Art. 53. În termen de cel mult 15 zile calendaristice de la primirea repartiției, Compartimentul Juridic împreună cu Serviciul Financiar-Contabil va întocmi contractul de închiriere -**ANEXA 11 la Regulament** și fișa de calcul a chiriei conform Anexei 16 din Normele Metodologice din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Art. 54 Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre administratorul locuințelor de tip A.N.L. respectiv Municipiul Calafat, denumit în continuare și „locator” și chiriaș (titularul cererii de locuință A.N.L.) denumit în continuare și „locatar”, consemnat în forma scrisă, având valoare juridică, conform modelului prevăzut în **ANEXA 11 la Regulament- CONTRACT DE ÎNCHIRIERE A**



LOCUITELOR A.N.L. La baza încheierii contractului vor sta prevederile legale menționate la art. 2 al prezentului Regulament.

Art. 55. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței și va cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au implinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei în funcție de coeficientul de ponderare precum și de rata inflației în condițiile Legii 152/1998, art.8 alin.9, alin.10 și alin.11, aplicarea de penalități de 0,05% pe zi din suma datorată, interzicerea cedării dreptului de folosință locuinței de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului conform prevederilor legale din H.G. 962/200, art. 15 alin. (13).

Art. 56. După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv pe perioade de câte 5 ani prin reconfirmarea criteriilor de acces la locuință, iar recalcularea chiriei în condițiile prevederilor Anexei 16 la H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 se face atât pentru titularii de contract care nu au implinit vârsta de 35 ani, cât și pentru cei care au implinit această vârstă.

Art. 57. Titularul contractului nu poate primi în spațiu, alte persoane decât cele definite ca familie potrivit prevederilor art. 4 din prezentul Regulament sau persoane aflate în întreținere. În caz contrar se consideră că nu are nevoie de locuință, aceasta fiind redistribuită prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa locatorului, cu un preaviz de 30 de zile.

Art. 58. În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea acestuia se reevaluează starea civilă, numărul de persoane aflate în întreținere, situația locativă inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Calafat, iar dacă sunt modificări, chiriașii au obligația să transmită Primăriei Municipiului Calafat documentele cu privire la orice modificări survenite.

Art. 59. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului, cu notificare prealabilă de minim 60 zile calendaristice;

b) din inițiativa locatorului, dacă:

1. chiriașul a dobândit în proprietate o locuință;
2. chiriașul a subînchiriat locuința sau tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract, fără acordul locatorului;
3. chiriașul nu a achitat chiria și penalitățile timp de 90 zile calendaristice consecutive;
4. chiriașul nu a achitat utilitățile timp de 90 zile calendaristice consecutive;
5. chiriașul a produs distrugeri locuinței, clădirii, instalațiilor sau a instrăinat fără drept părți ale acestora;
6. comportamentul chiriașului face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;;
7. chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere și reparații ce îi revin;;
8. chiriașul a schimbat destinația locuinței;;
9. chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite nu au solicitat preluarea locuinței;
10. titularul contractului își desfășoară activitatea profesională în altă localitate decât municipiul Calafat;
11. titularul a subînchiriat locuința ANL;
12. chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

c) La expirarea termenului contractual, dacă chiriașul nu a solicitat în scris prelungirea. Nesolicitarea prelungirii sau refuzul nejustificat al semnării contractului duce la încetarea raporturilor locative, locuința devenind liberă și disponibilă pentru repartizare, după o notificare prealabilă de 60 de zile. Cheltuielile aferente perioadei respective se recuperează de la fostul chiriaș pe cale judecătorească, în caz de neînțelegere.

Art. 60. Denunțarea unilaterală a contractului de către locator, pentru nerespectarea obligațiilor contractuale, se face numai după o notificare prealabilă, având ca scop medierea situației. Medierea are loc la sediul Primăriei și se consemnează într-un proces-verbal. Dacă locatorul nu se prezintă la data



stabilită, acest fapt se menționează în proces-verbal, iar contractul încetează de drept, fără intervenția instanței.

Art. 61..Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a utilităților până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatarului până la aceea data.

Art. 62. Chiriașii nu pot subînchiria locuințele ANL, nu pot transmite dreptul de folosință și nu pot schimba destinația locuinței. Încălcarea acestor prevederi atrage rezilierea contractului și obligarea la plata eventualelor daune. Orice clauză, aviz sau dispoziție contrară prevederilor legale este nulă de drept și atrage răspunderea persoanelor vinovate.

CAPITOLUL VII ADMINISTRAREA LOCUINTELOR ANL

Art. 63. Anual, responsabilii cu fondul locative numiți prin dispoziția primarului vor verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele actualizate, iar acolo unde se constată abateri de la clauzele asumate prin contract, se vor lua măsurile necesare pentru respectarea prevederilor legale cu privire la exploatarea, întreținerea și închirierea acestora și intrarea în legalitate. În acest scop, persoanele desemnate vor avea următoarele atribuții:

- a) Centralizarea locuințelor închiriate precum și a celor ramase libere;
- b) Intocmirea procesului-verbal și a foii de inventar la predarea locuințelor de către chiriaș.
- c) Verificarea inopinată și constatarea, pe bază de proces-verbal, a respectării normelor impuse de conviețuirea în comun (starea materială a locuințelor și a spațiilor comune, număr de persoane care locuiesc abuziv, depozitarea de materiale periculoase etc.);
- d) Intocmirea somațiilor necesare;
- e) Participarea la citirea contoarelor de bransament privind serviciile publice (apă, gaz, current), transmiterea autocitirilor lunare și întocmirea listelor de plată pentru plata utilitatilor, încasarea acestora și plata lor efectivă prin procedura aleasă împreună cu celelalte compartimente și servicii ale instituției;
- f) referat însoțit de documente justificative cu propunerea acțiunii în instanță, în vederea recuperării prejudiciilor cauzate de neplata utilităților, la termenul de 90 de zile calendaristice.

Art. 64. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a) predarea locuinței către chiriaș în stare normală de folosință, pe bază de proces-verbal de predare-primire, împreună cu inventarul complet al bunurilor existente în spațiu, conform ANEXEI 10 la Regulament;
- b) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență, a elementelor de construcții exterioare (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente), a curților, grădinilor și a spațiilor comune din interiorul clădirii, altele decât cele folosite exclusiv de locatari (casa scării, subsol tehnic etc.);
- c) verificarea, în prezența locatarului, a modului în care acesta respectă obligațiile contractuale privind folosirea și întreținerea locuinței.

Art. 65. Autoritățile administrației publice locale au obligația de a iniția procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.

Art. 66. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere - reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a utilizării necorespunzătoare; dacă persoanele vinovate nu sunt identificate, cheltuielile sunt suportate de toți cei care folosesc în comun respectivele elemente;
- c) asigurarea curățeniei și igienizării în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe întreaga durată a contractului de închiriere,



d) predarea locuinței locatorului în stare normală de folosință la eliberarea acesteia, împreună cu toate îmbunătățirile sau modificările efectuate ulterior cu acordul locatorului, acestea rămânând caștigate locuinței și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

e) comunicarea în termen de 30 de zile locatorului orice modificare produsă în familie (stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere, situația locativă cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate sau cu chirie proprietate de stat sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală, în municipiul Calafat), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

f) comunicarea schimbării locului de muncă în termen de 15 zile de la producerea acesteia;

g) achitarea lunară a chiriei, utilităților și a altor obligații legale;

h) permiterea accesului reprezentanților locatorului pentru verificarea modului de folosire și întreținere a locuinței;

i) necedarea dreptului de folosință a locuinței către alte persoane care nu sunt înscrise în fișa locativă Art. 67. Prevederile prezentului Regulament se completează cu prevederile Codului Civil și cu legislația în vigoare aplicabilă domeniului.

Art. 68. Anexele care fac parte integrantă la prezentul regulament:

ANEXA 1 la Regulament - CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ REALIZATĂ PRIN A.N.L.;

ANEXA 1a) la Regulament - model DECLARAȚIE PROPRIETAR PENTRU PERSOANELE TOLERATE ÎN SPAȚIU

ANEXA 2 - CRITERII PENTRU STABILIREA ORDINII DE PRIORITATE ÎN SOLUȚIONAREA CERERILOR DE LOCUINȚE ȘI ÎN REPARTIZAREA LOCUINȚELOR PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN MUNICIPIUL CALAFAT;

ANEXA 2a) la Regulament - ACTELE CARE TREBUIE SĂ ÎNSOȚEASCĂ CERERILE PENTRU LOCUINȚELE A.N.L. DESTINATE ÎNCHIRIERII DE CĂTRE TINERI ÎN MUNICIPIUL CALAFAT;

ANEXA 3 la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR care au acces la locuință

ANEXA 4 la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR care NU au acces la locuință

ANEXA 5 la Regulament - FISA SOLICITANTULUI A.N.L.;

ANEXA 6 la Regulament - FISĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINȚA A.N.L.;

ANEXA 7 la Regulament - LISTA CUPRINZÂND ORDINEA DE PRIORITATE ÎN REPARTIZAREA LOCUINȚELOR A.N.L. PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL CALAFAT;

ANEXA 8a la Regulament - LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR A.N.L. PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN MUNICIPIUL CALAFAT; - APARTAMENT CU CAMERE: 2

ANEXA 8b la Regulament - LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR A.N.L. PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN MUNICIPIUL CALAFAT; - APARTAMENT CU 1 CAMERA;

ANEXA 9 la Regulament - FORMULAR DE REPARTIȚIE LOCUINȚĂ A.N.L.;

ANEXA 10 la Regulament - PROCES- VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI A.N.L. DIN MUNICIPIUL CALAFAT;

ANEXA 11 la Regulament - model CONTRACT DE ÎNCHIRIERE A LOCUINȚELOR A.N.L.

ANEXA 12 la Regulament - DECLARAȚIE

ANEXA 1 la Regulament



CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ REALIZATA PRIN A.N.L.

Prin prezenta, îmi exprim în mod expres consimțământul pentru procesarea și stocarea de către Primăria Municipiului Calafat a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, în conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016.

DA ☐ NU ☐

Dacă ați bifat căsuța NU, cererea dumneavoastră nu va fi înregistrată!

1. DATE PERSONALE:

- a. NUME SI PRENUME _____
b. Data si locul nașterii: _____
c. Domiciliul actual: _____
d. Telefon: fix: _____ mobil: _____

2. Situația locativă actuală:

- a. chiriaș în spațiu din fondul locativ privat ☐
b. tolerat în spațiu de alte persoane ☐
c. alte situații ☐.

3. Suprafața locuibilă deținută - m2/ locatar:

- a. între 15 și 18 mp ☐
b. între 12 și 15 mp ☐
c. între 8 și 12 mp ☐
d. mai mica de 8 mp ☐.

4. Starea civilă la data prezentei:

- a. casatorit ☐
b. necasatorit ☐.

5. Nr. membri familie:

- a. sot/sotie ☐
b. copii afloati în întreținere, nr. _____.
c. alte persoane aflate în întreținere legală, nr. _____.

6. Starea de sănătate:

- Boala de care sufera solicitantul, un membru al familiei sau întreținutul legal și care necesita însoțitor sau o camera în plus _____

7. Vechimea cererii :

- a. până la 1 an ☐
b. între 1 și 2 ani ☐
c. între 2 și 3 ani ☐
d. între 3 și 4 ani ☐
e. pentru fiecare an peste 4 ani ☐

8. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională:

- a. fara studii și fără pregătire profesională ☐
b. cu școală generală, fara pregătire profesionala și/sau cu specializare la locul de munca ☐
c. cu studii medii, fara pregătire profesionala și/sau cu specializare la locul de munca ☐
d. cu pregătire profesională prin studii medii sau profesionale de specialitate si/sau prin studii superioare de scurta durata ☐
e. cu studii superioare ☐

9. Situații locative sau sociale deosebite:

- a. tineri proveniți din case de ocrotire sociala care au împlinit 18 ani ☐
b. tineri care au adoptat copii sau sunt in curs de adoptie ☐
c. tineri evacuați din case naționalizate ☐



10. Venitul mediu net lunar/membru de familie:

a. mai mic decât salariul minim pe economie ☐

b. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie ☐

11. Număr de camere solicitat: _____

Prin prezenta cerere solicit a mi se repartiza potrivit legii o locuință pentru tineri, construita prin A.N. L. Am luat cunoștință de faptul ca orice declarație sau înscrieri false atrag după sine neacordarea repartiției sau anularea acesteia și a actelor subsecvente.

În susținerea cererii mele anexez următoarele documente:

a. copie carte de identitate, inclusiv copii ale cartilor de identitate ale membrilor familiei si/sau altor persoane aflate în întreținere ☐;

b. copie certificat de naștere, inclusiv copii ale certificatelor de naștere ale membrilor familiei si/sau altor persoane aflate în întreținere ☐.

c. copie certificat de casatorie ☐.

d. sentința de divorț definitivă /certificat de divorț ☐.

e. acte de autoritate potrivit cărora am în întreținere alte persoane decât copii minori ☐.

f. declarație autentică prin care se atestă că titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia nu dețin și nu au deținut în proprietate altă locuință ☐.

g. copie contract de închiriere înregistrat la ANAF al titularului cererii cu proprietarul spațiului în care locuiește în prezent ☐.

h. documente din care să rezulte suprafața locuibilă deținută (cu chirie / tolerat în spațiu) ☐.

i. act care atestă boala de care suferă titularul cererii sau un membru al familiei de natură să necesite însoțitor sau cameră în plus ☐.

j. adeverința de la locul de muncă al titularului cererii/orice alt document similar însoțite de o copie a contractului de muncă ☐.

k. adeverință cu venitul net lunar realizat pe ultimele 12 luni și o copie după contract pentru fiecare persoană din familie care realizează venituri ☐.

l. adeverința de la Administrația Finanelor Publice pentru fiecare membru al familiei major care nu a realizat/nu realizează venituri ☐.

m. copie după actul care atestă ultimul nivel de studii încheiat ☐.

n. declarația proprietarului sau chiriașului spațiului în care titularul cererii și familia acestuia sunt tolerați în spațiu ☐.

o. dovada evacuării din case restituite foștilor proprietari - dispoziție de restituire, sentință de evacuare, etc... ☐.

p. dovada că se află în una din situațiile prevăzute la pct. 9, "situații locative sau sociale deosebite" ☐.

- alte acte în sprijinul cererii: _____

NOTA:

I. - la pozițiile figurate cu semnul "" se bifează cu "X";

- la pozițiile care presupun indicarea unui nr. se înscrie nr. respectiv;

- la pozițiile la care figurează semnul "" se completează cu actele solicitate.

II. - orice modificare survenită în situația locativă, familială, de sănătate, etc. care poate conduce la revizuirea criteriilor de punctaj se va comunica în scris însoțită de acte doveditoare la sediul Primăriei municipiului Calafat, în termen de 30 de zile de la ivirea situației.

Mă oblig ca în termen de max. 30 zile de la intervenirea schimbării domiciliului actual să înștiințez în scris reprezentanții autorității publice locale despre adresa noului domiciliu.

DATA:

SEMNĂTURA:



DECLARAȚIE PROPRIETAR PENTRU PERSOANELE TOLERATE ÎN SPAȚIU

Subsemnatul/a _____ domiciliat/a în localitatea _____, strada _____ nr. _____, bl. _____, et. _____ ap. _____, posesor al BI/CI seria _____ nr. _____ în calitate de proprietar / chiriaș al locuinței situate în str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, compusă din _____ camere + dependințe în suprafață utilă de _____ mp. (anexez schita locuinței/ extras de carte funciara) în care locuiesc împreună cu membrii familiei mele, respectiv _____ persoane *, prin prezenta confirm împrejurarea că la această data tolerez în spațiu pe numitul _____ împreună cu familia acestuia compusă din _____ membri **.

Declar cele de mai sus pe proprie răspundere în scopul de a- i servi susnumitului la întocmirea dosarului pentru repartizarea unei locuințe realizate prin A.N.L. și iau act de consecințele legii penale privind declarațiile false.

* Se va trece numărul membrilor familiei, a persoanei proprietară sau chiriașă a spațiului;

** Se va trece numărul total al membrilor familiei sau persoanei tolerate.

DATA

SEMNATURA



CRITERII – CADRU

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Calafat

A. Criterii de acces la locuință:

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - sot/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ - teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Calafat..

NOTĂ: Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti și nici chirieșilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familisti sau nefamilisti se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - sot/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote - părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea*) în municipiul Calafat.

*) Pentru situațiile în care titularii cererii de locuință își desfășoară activitatea la domiciliu sau în regim de telemuncă se face dovada adresei la care își desfășoară activitatea, cu respectarea prevederilor art. 108 - 110 din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, cu respectarea prevederilor Legii nr. 81/2018 privind reglementarea activității de telemuncă, cu modificările și completările ulterioare.

NOTĂ:

Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara localității în care sunt amplasate locuințele trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin 1 an în municipiul Calafat.

4. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții aprobate și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

NOTE: - Lista de priorități se stabilește ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de



locuințe înscrise în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

- Solicitanții înscrise în lista de priorități, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 și 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situația locativă actuală

1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat.....10 puncte

1.2. Tolerat în spațiu7 puncte

1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar

a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv5 puncte

b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv7 puncte

c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv9 puncte

d) mai mică de 8 mp10 puncte

NOTĂ: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la lit. A pct. 2.

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

a) căsătorit10 puncte

b) necăsătorit..... 8 puncte

2.2. Număr de persoane în întreținere:

a) copii –

1 copil2 puncte

- 2 copii..... 3 puncte

- 3 copii..... 4 puncte

- > 4 copii5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil

b) alte persoane, indiferent de numărul acestora2 puncte

3. Starea de sănătate actuală

Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus 2 puncte

4. Vechimea cererii solicitantului

4.1. până la 1 an1 punct

4.2. între 1 și 2 ani3 puncte

4.3. între 2 și 3 ani..... 6 puncte

4.4. între 3 și 4 ani9 puncte

4.5. pentru fiecare an peste 4 ani4 puncte



5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională..... 5 puncte
5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă....8 puncte
5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă10 puncte
5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii
superioare de scurtă durată13 puncte
5.5. cu studii superioare15 puncte

NOTĂ: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. Situații locative sau sociale deosebite

- 6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani..... 15 puncte
6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii10 puncte
6.3. tineri evacuați din case naționalizate..... 5 puncte

7. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie15 puncte
7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie10 puncte

NOTE: - Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A.

- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală)



ANEXA 2a) la Regulament

DOCUMENTELE ce se depun la dosarul de solicitare a locuintei destinate inchirierii pentru tineri, construite prin A.N.L. în municipiul Calafat

1. cerere tip - model ANEXA 1 la Regulament;
2. copie dupa actul de identitate al solicitantului si membrilor familiei si/sau altor persoane aflate in intretinere;
3. copie dupa certificatul de nastere al solicitantului si membrilor familiei si/sau altor persoane aflate in intretinere;
4. copie dupa certificatul de casatorie (daca este cazul);
5. sentinta de divort definitiva/ certificat de divort (daca este cazul);
6. documente din care sa rezulte luarea in intretinere a altor persoane in conditiile legislatiei in domeniu, sentinta judecatoreasca privind obligatia intretinerii sau contract de intretinere autentificat notarial (daca este cazul);
7. declaratie notariala din care sa rezulte ca titularul cererii de locuinta si membrii familiei acestuia - sot/sotie, copiii si alte persoane aflate in intretinere, nu detin si nu au detinut o alta locuinta proprietate si/sau nu sunt beneficiarii unei alte locuinte cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale sau a unitatii in care isi desfasoara activitatea, in municipiul Calafat
8. contract de inchiriere inregistrat la Agenția Națională de Administrare Fiscală – in cazul in care solicitantul este chirias in spatiul locativ privat (in contract se va mentiona in mod expres suprafata locuibila);
9. documente din care sa rezulte suprafata locuibila detinuta (cu chirie /tolerat in spatiu) m.p.(contract de vanzare-cumparare/ schita locuintei/ extras de carte funciara/ adeverinta de impunere);
10. documente din care sa rezulte daca solicitantul, un alt membru al familiei si/sau aflat in intretinere sufera de o boala care necesita, potrivit legii, insotitor sau o camera in plus, certificat medical (daca este cazul) (Anexa nr. 2 din OUG nr. 40/1999, semnat de medicul de specialitate si de conducatorul institutiei medicale)
11. adeverinta de la locul de munca al titularului de cerere insotita de o copie dupa contractul de munca si/sau un extras din Registrul de evidenta a salariatilor (REGES)/orice alt document similar, certificat conform cu originalul de catre institutia emitenta;
12. documente din care sa rezulte nivelul de studii si/sau pregatire profesionala a titularului de cerere (diploma, certificat, atestat, foaie matricola, etc.).
13. declarație proprietar pentru persoanele tolerate în spațiu - conform ANEXEI 1a);
14. adeverinta cu venitul net lunar pentru fiecare membru de familie major, pe ultimele 12 luni de la angajator sau de la Administratia Finantelor Publice daca acestia nu au realizat venituri in cele 12 luni sau nu realizeaza venituri in prezent;
15. alte documente sau inscrisuri pe care, Comisia Sociala din cadrul Primariei municipiului Calafat, le considera necesare in sprijinul aplicarii prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererii.



ANEXA 3 la Regulament

**LISTA SOLICITANTILOR care au acces la locuinta A.N.L (prin îndeplinirea prevederilor pct.
A din criteriile-cadru - ANEXA 2 la Regulament)**

Nr.crt.	Numele si prenumele	Adresa	Nr.cerere/data depunerii cererii	Observatii
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

Comisia sociala de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri ,



ANEXA 4 la Regulament

**LISTA SOLICITANTILOR care NU au acces la locuinta A.N.L (prin îndeplinirea prevederilor
pct. A din criteriile-cadru - ANEXA 2 la Regulament)**

Nr.crt.	Numele si prenumele	Adresa	Nr.cerere/data depunerii cererii	Observatii
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				

Comisia sociala de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri ,



FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚA A.N.L.

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situația locativă: - chirieș în spațiu din fond locativ privat ☐

- tolerat în spațiu ☐

Suprafata locuibilă deținută mp/locatar _____

Starea civilă:

- căsătorit ☐

- necăsătorit ☐

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate ☐

- afecțiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoțitor sau o cameră în plus _____ ☐

Data depunerii cererii _____

Numărul de camere solicitat _____

Nivelul de studii și/sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea _____

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din case de ocrotire socială ☐

- a adoptat sau adoptă copii ☐

- evacuat din case naționalizate ☐

Venitul mediu net /membru familie: _____

Alte mențiuni :

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri,



**FIȘA DE CALCUL
a punctajului total locuinta A.N.L.**

Dosar nr. _____

Titular _____

CRITERII	PUNCTAJ	
	ETALON	ACORDAT
1.SITUATIA LOCATIVA	X	X
1.1.Chirias in spatiu din fondul locative privat	10	
1.2.Tolerat in spatiu	7	
1.3.Suprafata locuibila detinuta m.p./locatar	X	X
a.mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv	5	
b.mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	7	
c. 8 mp și până la 12 mp inclusiv	9	
d.mai mică de 8 mp	10	
2. STAREA CIVILA ACTUALA	X	X
a.căsătorit	10	
b.necăsătorit	8	
2.2. Nr. de persoane în întreținere:	X	X
a.copii	X	X
-1 copil	2	
- 2 copii	3	
- 3 copii	4	
- 4 copii	5	
-> 4 copii..... 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil	5+....	
b) alte persoane, indiferent de numărul acestora	2	
3. Starea de sănătate actuală Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus	2	
4. Vechimea cererii solicitantului	X	X
4.1. până la 1 an	1	
4.2. între 1 și 2 ani	3	
4.3. între 2 și 3 ani	6	
4.4. între 3 și 4 ani	9	
4.5. pentru fiecare an peste	4	
5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională	X	X
5.1. fara studii și fără pregătire profesională	5	
5.2. cu școală generala, fara pregatire profesionala și/sau cu specializare la locul de munca	8	
5.3. cu studii medii, fara pregatire profesionala și/sau cu specializare la locul de munca	10	



5.4. cu pregătire profesională prin studii medii sau profesionale de specialitate si/sau prin studii superioare de scurta durata	13	
5.5. cu studii superioare	15	
6. Situații locative sau sociale deosebite		
6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	15	
6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii	10	
6.3. tineri evacuați din case naționalizate	5	
7. Venitul mediu net lunar/membru de familie :	X	X
7.1. mai mic decât salariul minim pe economie	15	
7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie	10	
PUNCTAJ TOTAL OBTINUT	X	

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri,



ANEXA 7 la Regulament**LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDARE LOCUINTA A.N.L**

Nr. crt.	Numele si prenumele	Punctaj realizat	Nr.dosar	Data depunerii cererii	Nr.camere solicitat	Observatii

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri,



ANEXA 8a) la Regulament

LISTA DE REPARTIZARE

a locuințelor A.N.L. pentru tineri destinate închirierii , APARTAMENTE CU 2 CAMERE

Nr.crt.	Numele si prenumele	Adresa	Nr.dosar	Punctaj realizat	Observatii

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri,



**LISTA DE REPARTIZARE a locuințelor A.N.L. pentru destinate închirierii APARTAMENTE
CU 1 CAMERA**

Nr.crt.	Numele si prenumele	Adresa	Nr.dosar	Punctaj realizat	Observatii

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri,



REPARTITIE

Numarul _____ din data _____

In baza Hotararii Consiliului Local nr. _____ din _____ s-a repartizat cu titlu de inchiriere locuinta.construita.prin.ANL,situata.in.municipiul.Calafat,str. _____ Dlui/Dnei _____ nr. _____ ,bl _____, SC _____,ap. _____ , titular al dosarului de locuinta ANL nr. _____.

Prezenta constituie actul justificativ de bază la încheierea Contractului de închiriere.

Primar,



**PROCES- VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN MUNICIPIUL
CALAFAT**

Str. _____ nr. _____ , Sc. _____ et. _____ , apartament nr. _____

În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare primire între:

1. PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALAFAT, prin reprezentanții săi:
_____ în calitate de locatar care predă și

2. _____ în calitate de locatar, care primește în folosință locuința închiriată.

Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:

a) pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)

b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.)

c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablourile electrice, globurile, etc.)

d) instalația de încălzire (radiatoare, conducte aparente)

e) instalația sanitară (cadă, dușuri, vase scaune și capace WC, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete etc.)

f) altele neprevăzute mai sus (detector de gaz cu electrovalvă, contor apă rece, chei de la ușa de intrare)

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

AM PREDAT,
LOCATOR,

AM PRIMIT,
LOCATAR/CHIRIAȘ



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pe suprafețele cu destinația de locuință bloc ANL Nr. ____/____

Capitolul I. Partile contractului

ART. 1

1.1 MUNICIPIUL CALAFAT, cu sediul în municipiul Calafat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 24, tel/fax. 0251.231424/0251.223884, cod fiscal 4554424, cont _____ deschis la _____, reprezentata prin _____ primar în calitate de LOCATOR, pe de o parte, ȘI:

1.2 dl.(dna) _____ legitimata prin BI/CI, seria ____ nr. ____ avand CNP _____ eliberat la data de _____ în calitate de chiras, denimit în continuare LOCATAR, a intervenit prezentul contract.

Capitolul II. Obiectul contractului

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței ANL situata în municipiul Calafat, str. _____, nr.____, bl.____, sc.____, ap.____, judetul Dolj, compusa din _____ camere, în suprafata de ____mp.conform schitei tehnice.

Art.2.2.Predarea-primirea spațiului ce face obiectul prezentei închirieri se face pe bază de proces-verbal.

Art.2.3.Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatarul care a primit locuința și membrii săi de familie .

Capitolul III. Durata contractului

Art. 3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioada de 5 ani, începând de la data de _____ și până la data de _____.După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv, pe perioade de câte un an, la cererea chiriașului înaintata în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

Art.3.2.In cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului de închiriere, locatarul este obligat sa predea locuinta pe baza de proces verbal de predare-primire, libera de orice sarcini si în stare normala de folosinta.

Locatarul este obligat la plata chiriei prevazute în contract, a cheltuielilor ce decurg din folosirea partilor si instalatiilor commune ale cladirii si a cheltuielilor de intretinere pana la data eliberarii efective a locuintei, precum si la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatorului pana la acea data.

Art.3.3.Cu privire la prezentul contract nu opereaza tacita relocatiune.

Capitolul IV. Chiria aferenta locuinței inchiriate

Art.4.1.Chiria lunara, stabilita între partile contractante drept pret al locatiunii, este în suma de _____ lei.Valoarea chiriei se poate modifica în urmatoarele situatii:

- a)La recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au implinit varsta de 35 de ani;
- b)La actualizarea anuala a cuantumului chiriei , în functie de coeficientul de pondere si rata anuala a inflatiei, prevazuta de legislatia în vigoare;
- c) În functie de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, prin alicarea coeficientilor în functie de anul receptiei la terminarea lucrarilor, potrivit prevederilor legale;
- d)În alte conditii prevazute de lege.

Art.4.2.Chiria prevazuta la articolul precedent se plateste lunar, ziua scadentei platii fiind ultima zi a lunii.



Art.4.3.In cazul neindeplinirii in termen de 30 de zile de la data scadentei a obligatiilor prevazute in prezentul contract, confera locatorului dreptul de a cere si a primi de la chirias, pe langa suma datorata, majorari de intarziere, in cuantum de 0,05% din suma datorata pentru fiecare zi de intarziere.

Art.4.4.In cazul in care chiriasul intarzie efectuarea platii chiriei convenite mai mult de 3 luni, locatorul este indreptatit ca, pe langa recuperarea debitelor restante si perceperea majorarilor de intarziere, sa dispuna unilateral incetarea locatiunii si rezilierea contractului fara somatie, fara acordarea unui termen de gratie si fara pronuntarea unei hotarari judecatoresti(pact, comisoriu de grad III).

Art.4.5.Pentru orice intarziere in plata, executarea silita a chiriei se va face pe baza prezentului contract, ce constituie titlu executoriu, prin acordul de vointa al partilor.

CAPITOLUL V.Obligatiile partilor

Art.5.1.Obligatiile locatorului:

- sa predea spatiul inchiriat pe baza de process-verbal de predare-primire, impreuna cu inventarul complet al tuturor bunurilor care se afla in spatial respectiv;
- sa asigure conditiile necesare pentru folosirea corespunzatoare a spatiului conform destinatiei si scopului pentru care a fost inchiriat;
- sa incaseze lunar contravaloarea chiriei si a majorarilor de intarziere atunci cand e cazul;
- sa inscrie in contract, conform actelor depuse de titularul contractului, persoanele din familie care vor locui impreuna cu acesta;

-Art.5.2.Obligatiile locatarului:

- sa intretina si sa foloseasca spatiul inchiriat asigurand evitarea oricaror degradari a acestuia;
- sa execute la timp si in bune conditii, pe cheltuiala sa, lucrari de intretinere si reparatii curente, dupa obtinerea in prealabil a acordului scris al locatorului;
- sa nu efectueze in nici un fel lucrari de constructii, investitii, modernizari, amenajari, demolari, inlocuiri sau alte operatiuni de acest gen ce ar putea afecta in vreun fel functionalitatea sau structura de rezistenta, aspectul architectural sau interiorul spatiului inchiriat, fara acordul scris al locatorului, precum si fara avizele si autorizatiile prevazute de lege;
- sa asigure curatenia si igienizarea spatiilor aflate in folosinta exclusive sau comuna, pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa plateasca integral, in cuantumul si la termenele prevazute in contract, chiria lunara, precum si orice alte obligatii de plata;
- se plateasca separat, furnizorilor de servicii/utilitati, pretul corespunzator pentru utilitatile spatiului inchiriat(energie electrica si termica, apa, gaze, telefon, etc.)
- sa respecte cu strictete destinatia imobilului inchiriat, normele igienico-sanitare, de paza, de prevenire si stingere a incendiilor, precum si alte dispozitii legale in vigoare, raspunzand pentru orice fel de pagube produse din cauza sa;
- sa permita reprezentantilor locatorului sa controleze periodic modul cum este folosit si intretinut spatial inchiriat;
- la incetarea/rezilierea contractului, indiferent de cauza, chiriasul se obliga sa elibereze imediat spatiul si sa-l predea locatorului in stare perfecta de functionare, neocupat, curat, igienizat si liber de orice fel de sarcini sau obligatii, impreuna cu inventarul primit, pe baza de proces verbal de predare primire;
- sa nu efectueze fara acordul locatorului, nici o modificare in structura interioara a suprafetei locative inchiriate;
- sa notifice locatorului dobandirea in proprietate de catre el si/sau de catre ceilalti membri de familie cu care locuieste impreuna, a unei locuinte, in termen de 30 de zile de la data dobandirii;
- sa locuiasca in locuinta inchiriată dăra a o lasa nefolosita o perioada mai mare de 3 luni;
- sa nu cedeze dreptul de folosinta a locuintei inchiriate altor persoane care nu sunt inscise in fisa locativa;

Art.5.3.In cazul parasirii definitive a domiciliului de catre titularul contractului de inchiriere sau al decesului acestuia, inchirierea continua, dupa caz:

-in beneficiul sotului sau al sotiei, daca a locuit impreuna cu titularul;



-in beneficiul descendentilor sau al ascendentilor, daca au locuit impreuna cu acesta;
-in beneficiul altor personae care au avut acelasi domiciliu cu titularul cel putin un an si care au fost inscrise in contractul de inchiriere. Familia in sensul prevederilor prezentei legi, este compusa din sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea sotului/sotiei, daca persoanele aflate in intretinere nu realizeaza venituri. In cazul mai multor cereri, beneficiarul contractului de inchiriere se dispune prin hotarare judecatoreasca. In lipsa persoanelor care pot solicita locuinta, potrivit alin.1, contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului ori de la implinirea termenului de 3 luni de la nefolosire neintrerupta a locuintei.

CAPITOLUL VI. Incetare valabilitatii contractului

Art.6. Incetarea valabilitatii contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face astfel:

- 1) reziliere unilaterala la initiativa locatarului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de 60 de zile;
- 2) reziliere unilaterala la initiativa locatorului in urmatoarele situatii:
 - a) chiriasul nu a achitat chiria timp de 3 luni consecutiv;
 - b) chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferente lor, sau daca instraineaza dara drept parti ale acestora;
 - c) chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - d) chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
 - e) chiriasul nu a achitat contravaloarea facturilor la utilitati timp de 3 luni consecutiv;
 - f) titularul de contract si/sau alt membru al familiei dobandeste in proprietate o alta locuinta;
 - g) chiriasul si/sau celelalte persoane trecute in Fisa locativa nu locuiesc efectiv in locinta inchiriată timp de trei luni consecutiv;
 - h) titularul de contract si sotia/sotul/persoanele majore inscrise in Fisa locativa desfășoara activitatea profesionala in alta localitate decat municipiul Calafat;
 - i) in locuinta inchiriată, in urma verificarilor repetate, sunt gasite alte personae decat cele inscrise in Fisa locativa constatandu-se ca locatarul a subinchiriat, transmis sau cedat dreptul de folosinta a locuintei.

CAPITOLUL VII. DISPOZITII SPECIALE

Art.7.1. Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea partial sau totala a obligatiilor ce le revin, conform prevederilor prezentului contract.

Art.7.2. Orice notificari sau comunicari adresate chiriasului, ce vizeaza executarea contractului, vor fi facute de locator, fie la adresa imobilului in care se afla spatiul inchiriat, fie la domiciliul chiriasului. Comunicarile adresate locatorului vor fi facute de chirias la sediul social al acestuia.

Art.7.3. Prezentul contract se completeaza cu dispozitiile cuprinse in actele normative in vigoare pe durata desfasurarii sale. Orice modificare a legislatiei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzatoare a contractului, prin acte adiționale semnate de părțile contractante

Art.7.4. Eventualele litigii generate de neexecutarea, executarea necorespunzatoare sau cu intarziere a prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. Daca acest lucru nu este posibil, competenta revine instantei de judecata.

Art.7.5.. Prezentul contract s-a încheiat, azi, la data de _____ câte unul pentru fiecare parte, în doua exemplare/

LOCATOR,

Municipiul Calafat

PRIMAR

ŞEF SERVICIU ECONOMIC

CONSILIER JURIDIC

VIZA CFP

LOCATAR,



DECLARATIE

Subsemnatul(a) _____, domiciliat(ă) în municipiul _____ nr., _____ bl., et. _____, ap. _____ jud. _____ înscris în Lista de repartizare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite din fonduri ANL, aprobată prin HCL nr. _____ / _____ prin prezenta, doresc să reconfirm / nu reconfirm îndeplinirea tuturor criteriilor de acces la locuință, rezultate din documentele depuse de subsemnatul la dosarul supus selecției.

Dau prezenta declarație cunoscând dispozițiile art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații.

Data:

Nume si prenume:

Semnatura:



