# REGULAMENTUL

## privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză, ierarhizarea și soluționarea cererilor de atribuire a locuințelor sociale și de necesitate, administrate de către Consiliul Local al municipiului Toplița

## CAPITOLUL I– GENERALITĂȚI

**Art. 1**

**(1)** Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză, ierarhizare și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor sociale în regim de închiriere.

**(2)** Locuința socială este acea locuință care se atribuie cu chirie subvențională unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

**Art. 2**

La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.114/1996 privind locuințele;
- O.U.G.nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuinte sociale destinate chiriasilor evacuati sau care urmeaza sa fie evacuati din locuintele retrocedate fostilor proprietari, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 84/2008, cu modificarile si completarile ulterioare şi prin Ordonanta de urgent a Guvernului nr. 57/2008, aprobata prin Legea nr. 233/2008.

**Art. 3**

Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- principiul obiectivului major–realizarea locuințelor sociale constituie un obiectiv major de interes local pe termen lung al administrației publice locale;
- principiul egalității și nediscriminării - accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean;
- principiul transparenței–locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al municipiului Toplița, în condițiilelegii.

**Art. 4**

În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **Persoană marginalizată** – persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 416/2001 și se află într-una din următoarele situații:

• Nu are loc de muncă;
• Nu are locuință în proprietate;
• Locuiește în condiții improprii;
• Are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
• Este persoană vârstnică fără susținători legali;
• Are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav,accentuat sau invaliditate gradul I și gradul II.

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

**- Persoană vârstnică** – persoană care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

**- Familie** – soțul și soția, copii lor căsătoriți și necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună;

**- Copil** – copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia din soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutelă sau curatelă;

**- Persoană singură** – persoană care a împlinit vârsta de18 ani, locuiește și se gospodărește singură;

**- Familie monoparentală** – este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani, aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta;

**- Locuință** – construcție alcătuită din mai multe camera de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

- **Locuință cu condiții improprii** - locuința improvizată sau construcția cu destinație de locuință care nu îndeplinește condițiile minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute ân Legea locuinței nr.114/1996;

- **Locuința socială** – locuința care se atribuie cu chirie subvențională unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închiriere unei locuințe în condițiile pieței;

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

- **Comisie** – comisie cu o componență stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale, și în stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale.
- **Contract de închiriere** – actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului, privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;
- **Criteriu** – ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net lunar calculat pe ultimele12 luni/familie);
- **Chirie socială** – chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni/familie);
- **Persoane sau familii evacuate** sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari – sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulative următoarele condiții: sunt titulari ai contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractual de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietary sau moștenitori ai acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legea nr.112/1995, Legea nr.10/2001, O.U.G.nr. 95/2000 sau altor acte normative precum și hotărârile judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile.

## CAPITOLUL II– CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE

**Art. 5**

**(1) Fondul de locuințe sociale se constituie prin:**

a) realizarea de construcții noi prin programe de investiții promovate pe plan local, în conformitate cu prevederile Legiinr.114/1996,

b) reabilitarea unor construcții existente, în condițiilelegii;

c) schimbarea destinației unor immobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială.

**(2)Fondul de locuințe necesar pentru persoanele evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, conform OUG nr. 74/2007**

a) În cadrul strategiei de dezvoltare a fondului de locuințe, consiliile locale vor urmări asigurarea fondului de locuințe necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local, având prioritate cererile formulate de chiriașii evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari.

b) Fondul de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari se constituie în conformitate cu prevederile art.1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național, aprobată prin Legea nr. 515/2006, de către consiliile locale din acele unități administrativ-teritoriale care au înregistrat peste 10 cereri formulate de către persoane îndreptățite, în condițiile prevederilor art. 15alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001,cu modificările ulterioare.

(3)**Persoanele îndreptățite prevăzute la alin.(2) sunt persoanele fizice care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:**

a) sunt titular ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora,

b) nu intră sub incidența prevederilor art.14 alin.(2) lit.c) si d) din Ordonanța de urgență Guvernului nr.40/1999, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.241/2001,cu modificarile ulterioare;

c) nu dețin în proprietate o altă locuință, inclusiv casă de vacanță;

d) nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;

e) nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

f) nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

**(4) Criteriile de repartiţie sunt stabilite in conformitate cu prevederile de mai sus, in anexa nr.1 – parte integrantă la prezentul regulament.**

**Art. 6**

Fondul de locuințe sociale se constituie ca urmare a lipsei de solicitari de catre persoanele care au fost evacuate.

Pentru locuințele rămase nerepartizate, ca urmare a lipsei de solicitări din partea persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari, modul de administrare se stabilește prin hotărârea consiliului local, fără schimbarea destinației date prin autorizația de construire (O.U.G.nr.74/2007 Art.14).

**Art.7**

Construcțiile de locuințe sociale se vor amplasa numai pe terenuri ce aparțin domeniului public sau privat al municipiului Toplița, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

## CAPITOLUL III– ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

**Art. 8**

**(1)** Locuinţele sociale se repartizează de către autorităţile administraţiei publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condiţiile prevederilor prezentului capitol, şi de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de autorităţile administraţiei publice locale, următoarele categorii:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- persoanele care prezintă caz social și fac parte din familiile defavorizate cu risc de marginalizare;
- persoanele cu handicap grav și invalizii de gradul I
- persoane care locuiesc în locuințe din fondul locativ de stat în condiții improprii sau locuința este în stare de degradare

**(2)** Au acces la locuința socială în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit net lunar

pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

**Art.9**

Dosarele privind solicitările de locuințe se vor depune la Registratura Primăriei municipiului Toplița.

Dosarul va conține documentele menționate în anexa nr.3 la Regulament și vor fi atașate la cererea privind atribuirea unei locuințe sociale.

**Art.10**

Atribuirea locuințelor sociale se face prin Hotărârea Consiliului Local, în baza listei de prioritate întocmită de Comisia de analiză.

**Art. 11**

**(1)** Criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor se vor da publicității prin afișare la sediul primăriei.

**(2)** Încadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- prioritățile conferite de lege, persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- domiciliul solicitantului;
- durata domiciliului actual în municipiul Toplița;
- venitul mediu net lunar pe membru de familie;
- condițiile de locuit ale solicitanților;
- situația civilă actuală;
- numărul persoanelor aflate în întreținere;
- starea de sănătate a solicitantului /membrilor familiei;
- nivelul de studii și/sau pregătire profesională;
- locul de muncă;

**Art.12**

Direcția de asistență socială din cadrul Primăriei Toplița verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant și întocmește anchete sociale, anexa nr.4 la prezentul regulament, care se depun la dosarul solicitantului de locuință socială.

**Art.13**

Analizarea și soluționarea cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale se va face de către comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, aprobată prin Hotărâre de Consiliu Local, în structura prevăzută în anexa nr.2 la prezentul regulament.

**Art.14**

(1) Comisia constituită are, în principal, următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- notifică solicitanții cu privire la completarea și actualizarea dosarelor;
- verifică, prin instituțiile abilitate, nivelul venitului/membru de familie;
- solicită Direcției de asistență socială să întocmească Ancheta socială;
- întocmește lista de prioritate și o supune spre aprobare Consiliului Local Toplița;
- întocmește lista de repartizare și o supune spre aprobare Consiliului Local Toplița;

**(2)** Comisia va analiza ori de câte ori este nevoie, cererile pentru locuințele sociale și va prezenta spre aprobare Consiliului Local, lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să beneficieze de o locuința socială;
**(3)** Lista privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor se reface ori de câte ori este nevoie în condițiile legii, în această listă fiind cuprinși toți solicitanții care îndeplinesc criteriile restrictive, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare.
**(4)** Înscrierea în aceste liste nu implică și obligativitatea repartizării unei locuințe având în vedere faptul că, pe de o parte numărul solicitanților poate fi mai mare decât numărul locuințelor ce se construiesc sau devin vacante din fondul închiriat, iar pe de altă parte, la data repartizării efective a locuințelor, solicitanții pot să nu mai îndeplinească toate criteriile prevăzute de lege, unii dintre aceștia pot avea situația locativă rezolvată sau pot să refuze locuința alocată pentru a fi repartizată;
**(5)** Solicitanții înscriși în listele de priorități care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil din anul respectiv, pot primii repartiții în anii următori în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită;
**(6)** Lista de priorităţi stabilită va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului Local.
**(7)** După aprobare, listele privind solicitanții care au acces la locuințe și cele cu privire la stabilirea ordinii de prioritate, criteriile care au stat la baza stabilirii respectivelor liste, vor fi date publicității prin afișare la sediul Primăriei municipiului Toplița cât și pe site-ul instituției.
**(8) -** Contestațiile împotriva Hotărârii Consiliului Local cu privire la stabilirea accesului la locuințele sociale și de necesitate destinate închirierii precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa primarului municipiului Toplița, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la alin (7);
- Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, de către o comisie constituită prin Dispoziția Primarului municipiului Toplița, în condițiile legii;
- Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințele sociale și de necesitate destinate închirierii din fondul locativ de stat precum și la acordarea priorităților la soluționarea cererilor se vor adresa instanței în contencios administrativ competente.
**(9)** Hotărârea Consiliului Local rămâne definitivă și produce efecte, în termen de 30 zile de la afișare.

**Art. 15**

(1) Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar ce va cuprinde actele justificative stabilite prin anexa nr.3 la prezentul regulament.
(4) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioada 01 ianuarie – 31 martie a fiecărui an, la Registratura instituţiei.

**Art. 16**

(1) Beneficiază de locuințe sociale, persoanele sau familiile care se regăsesc în una din următoarele situații:
- au domiciliul în Municipiul Toplița de cel puțin 1an;
- au locul de muncă în municipiul Toplița sau localitățile limitrofe (Bilbor, Gălăuțaș, Sărmaș, Subcetate, Stînceni).
(2) Nu beneficiază de locuințe sociale, persoanele sau familiile care se regăsesc în una din

următoarele situații:
- deţin în proprietate o locuinţă;
- au înstrăinat o locuință proprietate, după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat desprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- dețin în calitate de chiriaş o altă locuinţă din fondul locativ de stat;
- persoanele cu cazier conținând condamnări (cu executare sau cu suspendare),
- înregistrează amenzi sau obligații fiscale la bugetul local, cât și restanțe la utilități (apă, canal, salubritate, energie electrică, gaz);
- au refuzat o repartiție de locuință din fondul locativ al municipiului Toplița;
- obțin alte venituri în afara celor declarate.

**Art. 17**

La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:
- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- îndemnizația de îngrijire copil;
- pensiile pentru limita de vârstă, boală invaliditate, de urmaș etc;
- alte venituri rezultate din declaraia notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii;

## CAPITOLUL IV– CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

**Art. 18**

În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințele sociale, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:
- dispoziție de repartizare;
- buletinul/cartea de identitate;
- declarație și adeverința de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- alte documente, după caz, din care rezultă veniturile realizate pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri.

**Art. 19**

Contractul de închiriere pentru locuințe sociale se încheie potrivit contractului-cadru din Hotărârea de Guvern nr.1275/2000 privind Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, anexa nr.6 la prezentul regulament.

**Art. 20**

**(1)** Contractul de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chiriașului depusă cu cel puțin 30 zile înainte de data expirării contractului, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform anexa nr.3 la Regulament.

**(2)** La prelungirea contractelor de închirierte, autoritatea locală reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor, și la solicitarea acestora, pot să realizeze

un schimb de locuințe sau schimbarea locuinței, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute de anexa nr.1 la Legea 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

**(4)** Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceași categorie de locuințe, iar schimbul reprezintă o convenție, un acord între doi chiriași;

**(5)** În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, la expirarea contractului se prezumă că locuința este liberă, iar chiriașul este obligat să părăsească locuința;

**(6)** Comisia constituită se întrunește ori de câte ori i se va aduce la cunoștință, de către compartimentul de specialitate care urmărește derularea contractelor de închiriere a locuințelor sociale, că o locuință a fost eliberată de bună voie/evacuare, pentru a proceda la repartizarea acesteia persoanelor îndreptățite să beneficieze de o locuință socială.

**(7)** În termen de 5 cinci zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere se va proceda la predarea-primirea locuinței pe bază de proces verbal de predare-primire.

**(8)** La prelungirea contractului de închiriere în cazul în care chiriașul nu a respectat prevederile art.31 din prezentul regulament, contractul de închiriere nu mai poate fi prelungit.

**Art.21**

Este mandatat primarul și/sau viceprimarul să semneze contractul.

**Art. 22**

Contractul de închiriere se poate rezilia în următoarele situații:

**a)** la cererea chiriașului, cu obligația acestuia de a notifica în prealabil proprietarul, cu cel puțin 60 zile înainte;

**b)** la cererea proprietarului, dacă chiriașul:

- nu a achitat chiria timp de trei luni consecutiv;
- a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;
- are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- nu a respectat clauzele contractuale şi/sau prevederile art. 49 din Legea nr.114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- a părăsit locuinţa mai mult de o perioadă de trei luni consecutive, iar dovada lipsei din imobil se poate face de către proprietar prin: declarații de martor, consum energie electrică, gaz, consum apă, salubritate sau prin orice alt mijloc de probă;
- nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive;
- venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depăşeşte nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr.114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- locatarul a schimbat destinaţia spaţiului;
- locatarul nu a notificat proprietarul, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită faţă de condiţiile iniţiale care au stat la baza repartizării locuinţei sociale;
- în situaţia în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuinţă socială;
- în cazul în care, cu ocazia a două verificări consecutive, se constată că locuinţa nu este folosită de

titular şi persoanele menţionate în contract, probă cu înscrisuri eliberate de furnizorii de utilități (apă, canal, energie electrică, gaz);
- în cazul în care, cu ocazia a două verificări consecutive, se constată că locuinţa este ocupată de către alte persoane decât titularul şi persoanele menţionate în contract;
- în cazul în care, chiriașul sau un membru al familiei dobândeşte bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe sau deţine, în calitate de chiriaş, o altă locuinţă, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract;
- în aceste cazuri chiriașul este obligat să predea locuinţa în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.

**Art. 23**

**(1)** Locuinţele sociale nu pot fi vândute.
**(2)** Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire, să permită altor persoane decât celor înscrise în contract să locuiască în spațiul închiriat sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței ș iclădirii, după caz.
**(3)** Încetarea contractului de închiriere operează în termen de 30 de zile în cazul în care chiriașul a părăsit definitiv locuința. Se prezumă că imobilul este părăsit, în caz de încetare a folosirii acestuia de către chiriaș.
**(4)** Dovada faptului că titularul contractului de închiriere a părăsit definitiv locuința, se face prin:
- relații luate de la asociațiile de locatari sau de la proprietari vecini cu locuința închiriată;
- relații luate de la unitățile la care sunt încheiate contracte de utilități (apă, canal, energie electrică, salubritate)

**Art. 24**

În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, prin modificarea părților contractuale prin act adițional, dacă persoanele prevăzute mai jos vor solicita aceasta, în scris, în termen de 30 de zile de la data decesului;

- soțul/soția/persoane aflate în regim consensual, dacă a figurat în contract și au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
- descendenții sau ascendenții de grad I, dacă au figurat în contract și au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
- alte persoane care au avut acelaşi domiciliu cu titularul, cel puţin 2 ani şi care au fost înscrise în contractul de închiriere.

**Art.25**

**(1)** Evacuarea chiriașului se va face de către organul de executare silită în baza contractului de închiriere pentru contractele ajunse la termen, în conformitate cu prevederile legale.

**(2)** Evacuarea chiriașului înainte de termen se va face de către organul de executare silită în baza hotărârii judecătorești.

**Art. 26**

Periodic, Primăria Municipiului Toplița, prin serviciile de specialitate va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și va aduce la cunoștința compartimentului care urmărește derularea contractului, în vederea luării măsurilor legale ce se impun.

**Art. 27**

În cazul în care au fost făcute cel puțin 3 (sesizări) către Instituțiile în drept cu privire la comportamentul chiriașilor care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, Compartimentul de specialitate care urmărește derularea contractului, ia act de procesele verbale de constatare și dispune rezilierea contractuluide închiriere în vederea evacuării chiriașului.

## CAPITOLUL V– STABILIREA CHIRIEI

**Art. 28**

**(1)** Nivelul chiriei nu va depăşi 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art.31,va fi subvenţionată de la bugetul local al Municipiului Toplița.

**(2)** Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale. Declarațiile pe venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

**Art.29**

Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice Primăriei Municipiului Toplița,în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere. În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea cuantumului chiriei.

## CAPITOLUL VI – ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

**Art. 30**

Obligațiile Primăriei Municipiului Toplița privind întreținerea,constau în principal din:

1) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuințelor;

2) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii,a elementelor de construcții exterioare a clădirii, acoperiș, fațade, împrejmuiri, curți și grădini, precum și spații comune din interiorul clădirii;

3) întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă,canalizare, instalații electrice,etc.).

**Art. 31**

Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței, constau în principal din următoarele:

- efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații,obiectele și dotările aferente;

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și a părților de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să nu aducă modificări la structura de rezistență a locuinței;
- să achite chiria și utilitățile (apă, canalizare, salubritate, energie electrică , gaz) la zi și să facă dovada cu înscrisuri;
- să predea proprietarului locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

**Art. 32**

**(1)** Întreținerea locuinței de către proprietar, potrivit obligațiilor prevăzute în prezentul regulament, se realizează prin realizarea următoarelor tipuri de lucrări:
- lucrări de reparații capitale;
- lucrări de consolidare;
- lucrări de reparații la instalațiile comune de furnizare utilități.

**(2)** Lucrările menţionate la alin.(1) se aprobă de către Consiliul Local pe baza programelor de lucrări, iar executarea acestora este condiţionată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

**Art. 33**

Executarea unor lucrări de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului, se fac pe baza următoarelor documente:
- solicitarea scrisă a chiriașului;
- antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;
- acordul scris al proprietarului.

## CAPITOLUL VII– DISPOZIȚII FINALE

**Art.34**

(1) Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind repartizarea, întreținerea și exploatarea locuințelor sociale.

(2) Prezentul Regulament se va reactualiza ori de câte ori apar modificări legislative.

**Art.35**

Anexele nr. 1-6 fac parte integrantă din prezentul regulament.

**Anexa nr.1 la Regulament**

**CRITERII DE ATRIBUIRE A LOCUINŢELOR SOCIALE**
**pentru anul 2025**

| **CRITERII** | **PUNCTAJ** | |
|---|---|---|
| | **stabilit** | **acordat** |
| **1. Situaţii sociale/locative deosebite** | | |
| 1.1.Persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate fostilor proprietari | 20 puncte | |
| 1.2. Tineri proveniți din instituții de ocrotire și care au împlinit vârsta de | 15 puncte | |
| 1.3.Pensionari, veterani și văduve de război | 8 puncte | |
| 1.4.Persoane cu handicap | 7 puncte | |
| 1.5.Invalizii de gradul I şi II | 6 puncte | |
| 1.6.Tinerii care au vârsta de până la 35 ani | 5 puncte | |
| 1.7. Alte persoane sau familii îndreptățite | 3puncte | |
| **2. Domiciliul solicitantului** | | |
| 2.1. În municipiul Toplița | 10 puncte | |
| **3. Durata domiciliului actual în municipiul Toplița** | | |
| 3.1. Peste 4 ani | 10 puncte | |
| 3.2. Între 2 și 4 ani | 5 puncte | |
| 3.3. Până la 2 ani | 0 puncte | |
| **4. Venitul mediu net lunar pe membru de familie** | | |
| 4.1. Venitul mediu net lunar pe membru de familie este sub salariul minim pe economie | 10 puncte | |
| 4.2.Venitul mediu net lunar pe membru de familie este între salariul minim pe economie și câștigul salarial mediu net lunar pe total economie | 8 puncte | |
| **5. Situație civilă actuală** | | |
| 5.1. Familie monoparentală | 10 puncte | |
| 5.2. Căsătorit | 9 puncte | |
| 5.3. Necăsătorit/văduv/divorțat/uniune consensuală | 8 puncte | |
| **6.Număr de persoane în întreținere** | | |

| | | |
|---|---|---|
| 6.1. Fără persoane în întreținere | 10 puncte | |
| 6.3. Un copil | 9 puncte | |
| 6.4. Doi copii | 8 puncte | |
| 6.5. Mai mult de 2 copii | 5 puncte | |
| **7. Condiții de locuit** | | |
| 7.1. Locuiesc în chirie, alta decât fondul de stat | 10 puncte | |
| 7.2.Locuiesc cu părinții | 9 puncte | |
| 7.3.Tolerat în spațiu | 8 puncte | |
| 7.4. Locuiesc în locuințe improvizate | 2 puncte | |
| 7.5. Locuiesc într-un adăpost de noapte | 1 puncte | |
| **8. Nivelul de studii absolvit și/sau pregătire profesională** | | |
| 8.1. Învăţământ superior | 10 puncte | |
| 8.2.Învăţământ postliceal | 9 puncte | |
| 8.3.Învăţământ liceal | 8 puncte | |
| 8.4. Învăţământ gimnazial | 2 puncte | |
| 8.5. Învăţământ primar | 1 puncte | |
| 7.6. Fără studii | 0 puncte | |
| **10.Locul de muncă** | | |
| 10.1. În municipiul Toplița | 10 puncte | |
| 10.2. În altă localitate | 1 puncte | |
| 10.3.Nu are loc de munca | 0 puncte | |
| TOTAL PUNCTE OBŢINUTE | | |

Întocmit,
Consilier Bucur Lucia Adriana

**Anexa nr.2 la Regulament**

# Formular de înscriere (cerere) pentru atribuirea unei locuinţe sociale/necesitate

Subsemnatul/a _____,CNP_____ cu domiciliul în Toplița, str._____nr. _____ bl. ____ sc. _____ap. ____, locuind în fapt în _____, str. _____ nr._____ bl. ____ sc. ____ ap.____, telefon _____, având CI/BI/CIP seria _____ nr. _____ eliberat de_____ la data de _____, solicit o locuinţă socială/necesitate.

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

a) Solicitantul cererii (nume, prenume, C.N.P)…….....
(nume, prenume, C.N.P)

b) Soţ/soţie solicitant .....…….....
(nume, prenume, C.N.P)

c) Copil ……..…….....…….....
(nume, prenume, C.N.P)

d) Copil ……..…….....…….....
(nume, prenume, C.N.P)

e) Copil ……..…….....…….....
(nume, prenume, C.N.P)

f) Copil ……..…….....…….....
(nume, prenume, C.N.P)

Solicit acordarea acestei locuinţe din următoarele motive :

…….....
.....
.....
…….....
.....
…….....
.....
.....
…….....
.....

Data …… Semnătura …….

**Anexa nr.3 la Regulament**

# DOCUMENTENECESARE
# PENTRU COMPLETARE DOSAR SOLICITARE LOCUINŢĂ SOCIALĂ
# ȘI PRELUNGIRE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

➢ Cererea solicitantului;

➢ Acte necesare:

- actele de identitate (certificat de naştere, carte de identitate, buletin de identitate, etc.) pentru toţi membrii familiei care vor locui în apartamentul solicitat (xerocopie);
- certificat de căsătorie (xerocopie);
- sentinţă de divorţ (xerocopie);
- certificat de deces pentru soţ/soţie (xerocopie);
- adeverinţă din centrul de plasament pentru tinerii peste 18 ani proveniţi din acea instituţie;
- certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (xerocopie);
- decizie asupra capacităţii de muncă şi decizie de pensionare pentru cei pensionaţi pentru invaliditate (xerocopie);
- beneficiar al Decretului - lege nr. 118/1990 şi a celor deportaţi în străinătate / prizonieri (xerocopie);
- diplomă de studii (xerocopie);
- adeverinţă de salariat pentru solicitant şi soţul/soţia/alte persoane (copii, părinţi, persoane aflate în regim consensual, etc.) – din care să reiasă venitul net lunar pe ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante;

➢ Declarația pe proprie răspundere a solicitantului, dată în nume propriu sau împreună cu soţul/soţia/alte persoane (copii, părinţi, persoane aflate în regim consensual,etc.), după caz, autentificată de un notar public, din care să rezulte că:

- nu deţin în proprietate o locuinţă;
- nu au înstrăinat o locuință proprietate, după 1 ianuarie 1990;
- nu au beneficiat desprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- nu deţin în calitate de chiriaş o altă locuinţă din fondul locativ de stat;
- nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- nu înregistrează obligații fiscale la bugetul local, cât și restanțe la utilități (apă, canal, salubritate, energie electrică, gaz);
- nu au refuzat o repartiție de locuință din fondul locativ al municipiului Toplița;
- nu obțin alte venituri în afara celor declarate.

➢ Cazier judiciar;

➢ Certificat fiscal buget local

➢ Ancheta sociala

➢ Adeverință utilități (apă, canal, salubritate, electric)

➢ Acte doveditoare pentru solicitanţii care se încadrează în următoarele categorii:

- invalizii de gradul I și II;
- persoanele cu handicap;
- pensionarii, veteranii și văduvele de război;
- alte persoane și familii îndreptățite.

**Anexa nr.4 la Regulament**

**FIŞA SOLICITANTULUI LOCUINŢEI**

*Dosar nr*. _____

***Numele şi prenumele solicitantului***

_____

*Vârsta* ( în ani la data depunerii cererii) _____

***Adresa*** _____

***Număr membrii în familie***_____

***Situaţia locativă***:

- chiriaş în spaţiu_ din fond locativ privat _____
- tolerat în spaţiu _____

***Starea civilă*:**

- căsătorit _____
- persoană singură( necăsătorit, văduv,divorţat )_____

***Starea de sănătate***:

- fără probleme de sănătate _____
- afecţiuni ale solicitantului sau membrilor de familie ai solicitantului_____

***Data depunerii cererii***: _____

***Nivelul de studii şi /sau pregătire profesională*** _____

***Locul de muncă şi localitatea unde-şi desfăşoară activitatea*** _____

***Situaţii locative sau sociale deosebite***:

- provenit din instituţii de ocrotire socială _____
- evacuat din case naţionalizate_____
- urmaş ai eroilor martiri şi a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obţinerea unei locuinţe cu chirie din fondul locativ de stat_____
- victimă a violenţei domestice_____
- locatar al unei locuinţe care nu mai prezintă siguranţă în exploatare_____

***Alte notificări***:

_____

_____

**Întocmit,**

**Anexa nr.5 la Regulament**

# ANCHETĂ SOCIALĂ

Scopul efecutării anchetei sociale_____

## I. Date de identificare a solicitantului de locuinţă:

Numele şi prenumele:_____

CNP:_____B.I./C.I._____

Domiciliul legal:_____

Domiciliul în fapt:_____

Starea civilă: Căsătorit _____,Necăsătorit_____,Alte situații_____

Studii:_____

**Situaţia materială a solicitantului**

Locul de muncă _____

Venituri Stabile: _____

Venituri Ocazionale:_____

Total venituri : _____

## II. Date despre familia solicitantului (Sot /sotie)

Numele şi prenumele_____

CNP:_____ B.I./C.I._____

Domiciliul legal:_____

Domiciliul în fapt:_____

Studii:_____

Locul de muncă _____

Venituri Stabile: _____

Venituri Ocazionale:_____

Total venituri : _____

**Date despre persoanele adulte din familie (mama,tata,frați):**

1.Numele şi prenumele:_____CNP:_____B.I./C.I._____

Calitate:_____

2.Numele şi prenumele:_____CNP:_____B.I./C.I._____

Calitate:_____

3.Numele şi prenumele:_____CNP:_____B.I./C.I._____

Calitate:_____

**Date despre copii minori din familie:**

1.Numele și prenumele _____CNP_____,

_____

2.Numele și prenumele _____CNP_____,

_____

3.Numele și prenumele _____CNP_____,

_____

4.Numele și prenumele _____CNP_____,

_____

**Date despre alte persoane care locuiesc la aceeaşi adresă:**

1.Numele și prenumele _____CNP_____,

_____

2.Numele și prenumele _____CNP_____,

_____

**III. Starea de sănătate a familiei**

_____

**IV. Situaţia materială/ financiară a familiei**

Locuinţa:

Proprietate: ____ privată __ _____de stat_____

Proprietar _____

Număr de camere:_____ Suprafaţa camerelor de locuit:_____

Electricitate _____ Apă curentă _____ Încălzire ____ Telefon _____

Starea de igienă ____ Satisfăcătoare _____ Nesatisfăcătoare _____

Total venituri : _____

Terenuri: _____

Alte proprietăţi:_____

**V.Observaţii**_____

_____

_____

**VI. Concluzii şi recomandări:**

_____

**Intocmit,**

**Anexa nr.6 la Regulament**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**
**pentru suprafete cu destinatie de locuinţa de serviciu**

Municipiul Topliţa, cu sediul în b-dul Nicolae Bălcescu nr.14, județul Harghita, CUI 4245178, în calitate de administrator/locator, reprezentat prin **.....** – primar,
și
**…….**....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria .... nr. ....., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., în calitate de locatar, în baza Legii locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi a repartiţiei nr. ..... din ....., a intervenit prezentul contract.

În baza Legii locuinţei nr. 114/1996-republicată şi a Hotărârii Consiliului Local nr. ..... a intervenit prezentul contract de închiriere.

**I. Obiectul închirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaş, ia cu chirie locuinţa din municipiul Topliţa, str. ,,....., bl....., sc....., ap....., judeţul Harghita, compusă din .....camere în suprafaţă de ..... mp., dependinţe în suprafaţă de ..... mp. (baie..... mp., bucătărie ..... mp., cămară .....mp, hol ....mp.) si terasă ..... mp. folosite în exclusivitate.

Locuinţa care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaş şi de membrii familiei astfel:

| **Nr. Crt.** | **Numele şi prenumele** | **Gradul de rudenie faţă de titular** | **Codul numeric Personal** | **Obs.** |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Locuinţa descrisă la cap. I se predă în stare de folosinţă, cu instalaţiile şi inventarul prevăzute în procesul verbal de predare primire încheiat între subsemnaţii, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de .....ani cu începere de la data de ..... până la data de ....., cu posibilitatea prelungirii la data expirării prin acordul părților.

**II. Chiria aferentă locuinţei ce face obiectul contractului**

Chiria lunară este de **.....** lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de ..... şi se achită lunar în numerar la casieria Primăriei sau prin virament în contul nr. ……., până la sfârşitul fiecărei luni.

Pe durata închirierii cuantumul chiriei se va modifica odată cu actualizarea tarifului de bază lunar al chiriei în funcţie de rata anuală a inflaţiei, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriaşului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage penalităţi conform prevederilor legale pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmeaza celei în care suma a devenit exigibila, fără ca majorarea să poată depăşi totalul chiriei restante.

**III. Obligaţiile părţilor privind folosirea şi întreţinerea spaţiilor care fac obiectul contractului**

***a) Proprietarul se obligă:***

- să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă;
- să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinţei;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă ale clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţada, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curţile şi grădinile, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întreţină în bune condiţii

instalaţiile comune, proprii clădirii, hidrofor, instalaţii de alimentare cu apa, de canalizare, , instalaţii electrice etc.

***b) Chiriaşul se obligă:***

- efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- repararea sau înlocuirea elementelor de construcții şi instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații,obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și a părților de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să nu aducă modificări la structura de rezistență a locuinței;
- să achite chiria și utilitățile (apă, canalizare, salubritate, energie electrică , gaz) la zi și să facă dovada cu înscrisuri;
- să predea proprietarului locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.
- să predea proprietarului, la mutarea din locuinţă, locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinţei.
- să respecte normele/măsurile de apărare împotriva incendiilor;
- să nu subînchirieze spaţiul;
- să nu modifice şi să efectueze lucrări la locuinţă fără acordul prealabil scris al proprietarului.
- să solicite prelungirea contractului de închiriere cu 30 de zile înainte de expirarea contractului de închiriere ;

**IV. Nulitatea si rezilierea contractului**

1. Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:
- obligă chiriaşul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparaţie în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriaşilor în caz de degradare a elementelor de construcţii şi instalaţii, a obiectelor şi dotărilor aferente spaţiilor comune, cu excepţia celor menţionate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- exonereaza proprietarul de obligaţiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul să obţină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

2. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

Contractul de închiriere se poate rezilia în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului, cu obligația acestuia de a notifica în prealabil proprietarul, cu cel puțin 60 zile înainte;
b) la cererea proprietarului, dacă chiriașul:
- nu a achitat chiria timp de trei luni;
- a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;
- are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- nu a respectat clauzele contractuale şi/sau prevederile art. 49 din Legea nr.114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- a părăsit locuinţa;
- nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive;
- venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depăşeşte nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr.114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- locatarul a schimbat destinaţia spaţiului;
- locatarul nu a notificat proprietarul, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită faţă de condiţiile iniţiale care au stat la baza repartizării locuinţei sociale;
- în situaţia în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuinţă socială;
- în cazul în care, cu ocazia a două verificări consecutive, se constată că locuinţa este ocupată de către alte

persoane decât titularul şi persoanele menţionate în contract;
- în cazul în care, cu ocazia a două verificări consecutive, se constată că locuinţa nu este folosită de titular şi persoanele menţionate în contract, proba cu înscrisuri eliberate de furnizorii de utilități (apă, canal, energie electrică);
- în cazul în care, chiriașul sau un membru al familiei dobândeşte bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe sau deţine, în calitate de chiriaş, o altă locuinţă, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract;
- în aceste cazuri chiriașul este obligat să predea locuinţa în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.
3. Evacuarea chiriaşului se face numai pe baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuţiei efective a hotărârii de evacuare.
4. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului. Se prezumă că imobilul este părăsit, în caz de încetare a folosirii acestuia de către chiriaș.

**V. Alte clauze convenite între părţi :**

Chiriaşul are obligaţia legală de a permite, semestrial, vizita la domiciliu a comisiei de verificare privind modul de întreţinere a locuinţei.

. Responsabilităţile privind protecţia mediului şi apărarea împotriva incendiilor cad în sarcina chiriaşului.

Contractul de închiriere înceteaza de drept dacă:

- titularul contractului de închiriere sau soţul/soţia acestuia dobândeşte o locuinţă în proprietate sau cu chirie în municipiul Topliţa.
- proprietarul face dovada că titularul şi ceilalţi membri din contractul de închiriere nu folosesc şi nu mai locuiesc de cel puţin 6 luni în locuinţă.

În cazul în care părţile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere sau chiriaşul nu solicită reînnoirea contractului de închiriere la cerere, acesta este obligat să părăsească locuinţa la expirarea termenului contractual.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare dintre părti.

**PPROPRIETAR**, **CHIRIAŞ,**