

HOTĂRÂRE

Pentru aprobarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general de analiza si soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant, închirierea, administrarea si exploatarea acestora, in orasul Flamanzi

Consiliul local al orasului Flamanzi, intrunit in ședința ordinară din data de 29.05.2026,

Analizând referatul de aprobare prezentat de catre domnul viceprimar, raportul de specialitate comun al Compartimentului financiar-contabil si juridic din cadrul Primăriei Flămânzi, precum și avizele Comisiei Juridice, Economice si de Cultura din cadrul Consiliului Local Flămânzi,

Avand in vedere:

- HCL nr.80/13.05.2022 privind aprobarea proiectului de investiții „Construire de locuințe pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sănătate și învățământ în orașul Flămânzi, județul Botoșani”,

- Ghidul Solicitantului aferent Componentei C10 “- FONDUL LOCAL”, din cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență;

- Ordinul nr. 999/10.05.2022 a fost aprobat Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 - Fondul local,

- Contractul de finantare nr. 139246/09.12.2022 aferent proiectului de investitii „Construire de locuințe pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sănătate și învățământ în orașul Flămânzi, județul Botoșani”,

În baza prevederilor:

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

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

- Art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicata,

In baza art. 129 alin. (2) lit. d) si alin.(7) lit. q) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile ulterioare,

În temeiul art. 139 alin. (1) si alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile ulterioare,

HOTARASTE:

Art. 1. Alin.(1) Se aproba alocarea unui numar de 5 locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate.

Alin.(2) Se aproba alocarea unui numar de 13 locuinte de serviciu pentru specialisti din invatamant.

Art. 2. Se aprobă Regulamentul privind reglementarea cadrului general de analiza si soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor pentru tineri, de tip A.N.L., închirierea, administrarea si exploatarea acestora, in orasul Flamanzi, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Alin.(1) Se desemneaza ca membri in comisia sociala de analiza si solutionare a cererilor

de atribuire a locuintelor de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, consilierii: Viciriuc Liliana-Mariana și Puiu Dorin, iar ca membri supleanți consilieri: Lisan Bogdan-Constantin și Slobodeanu Aurel.

Alin. (2) Se desemnează ca membri în comisia de soluționare a contestațiilor consilieri: Hodan Claudia-Adelina și Taraboi Anca-Florentina, iar ca membri supleanți următorii consilieri: Calin Constantin și Ghidersa Neculai.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul orașului Flamanzi, prin compartimentele de specialitate, precum și Comisia socială.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
PETRU PANAITESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL ORASULUI FLAMANZI
JUR. MARIANA MIULESCU

Nr. 62/ 29.05.2026

REGULAMENT

privind reglementarea cadrului general de analiza si soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sanatate si invatamant, închirierea, administrarea si exploatarea acestora, in orasul Flamanzi

CAPITOLUL I GENERALITATI

Art. 1. Obiectul prezentului regulament il constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a orasului Flamanzi, a modalităților de analiza, soluționare si atribuire a cererilor de repartizare a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sanatate (5 locuinte) si invatamant(13 locuinte), destinate închirierii pe baza criteriilor cadru, construite prin PNRR - precum si închirierea, administrarea si exploatarea acestora, angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ - teritoriale a orasului Flamanzi, indiferent de varsta si care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ - teritoriale respective.

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

- Legea nr. 114/1996 — Legea locuinței, cu modificările si completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996;
- Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrării condominiilor;
- Ordinul nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 - Fondul local;
- HCL nr. 4/15.01.2025 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice;

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

- a) principiul obiectivului major — realizarea locuințelor pentru specialiști din invatamant si sanatate in vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes national și local al administrației centrale (Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației) si al administrației publice locale;
- b) principiul egalității si nediscriminării;
- c) principiul transparenței — locuințele pentru specialiști construite prin PNRR se repartizeaza si se închiriaza pe baza listei de prioritate si listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile de acces la locuința si criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj.

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

a) specialiști din sănătate și învățământ — sunt persoane majore, angajați ai unităților din domeniile respective (sănătate și învățământ) aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective adică medici specialiști, medici rezidenți, asistenți medicali generalisti, profesori, învățători, educatori, institutori.

b) Medicii rezidenți și medicii specialiști - medicii rezidenți sunt cei care au obținut, ca urmare a concursului pe locuri, confirmarea în rezidențiat sau care ocupă prin concurs posturile pentru care se organizează rezidențiat pe posturi, iar medicii specialiști sunt cei care dețin diploma, certificatul de medic specialist, sau un alt titlu care atestă formarea de bază de medic și, respectiv, de medic specialist.

c) Locuința — construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii, 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 din Legea nr. 152/2018;

e) Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ — este o comisie numită prin dispoziția primarului, formată din 7 membri dintre care 2 consilieri locali și 5 din aparatul de specialitate al 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;

f)) Comisia de soluționare a contestațiilor — este o comisie numită prin dispoziția primarului, formată din 7 membri dintre care 2 consilieri locali și 5 din aparatul de specialitate al primarului, care analizează și soluționează contestațiile;

g) Criterii — reprezintă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, destinate închirierii, în mod exclusiv pentru specialiști din sănătate și învățământ și cuprind:

- A. Criterii de acces la locuință;
- B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj;
- C. Criterii specifice.

h) 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).

i) 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”.

j) Lista de prioritate — reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză, pentru repartizarea efectivă a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ

destinate închirierii, în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj), în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe lista solicitanților care au acces la locuință.

k) 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.

l) Contract de închiriere — actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile partilor privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

CAPITOLUL II

CONSTITUIREA SI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT CONSTRUITE PRIN PNRR DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art. 5. Fondul local de locuințe se constituie din locuințele construite prin PNRR și se afla în proprietatea orașului Flamanzi.

Art. 6. Regimul juridic al terenului este realizat 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 destinate închirierii.

Art. 7. Locuințele de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, destinate închirierii realizate prin PNRR fac obiectul proprietății private a orașului Flamanzi.

Art. 8. Evidența inventarului se va face de către Compartimentul Financiar- Contabil iar urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin PNRR se realizează de către Serviciul Financiar-Contabil din cadrul Unității Administrativ-Teritoriale Flamanzi.

Art. 9. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către Compartimentul Urbanism din cadrul Unității Administrativ-Teritoriale a orașului Flamanzi.

Art. 10. Locuințele de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, destinate închirierii se înregistrează în contabilitatea Unității Administrativ-Teritoriale a orașului Flamanzi, cu respectarea prevederilor legale în materie și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

Art. 11. Locuințele de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ destinate închirierii nu se pot vinde titularilor contractelor de închiriere.

Art. 12. Schimbul locuințelor de serviciu între chiriași, în cazul specialiștilor din domeniile sănătății și învățământului, nu este permis.

CAPITOLUL III

ANALIZA SOLICITARILOR SI ATRIBUIREA LOCUINTELOR DE SERVICIU

Art. 13. Solicitarea de locuință de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ destinată închirierii, construită prin PNRR, se ia în evidență pe baza de cerere tip ANEXA 1 la Regulament - CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ REALIZATA PRIN PNRR formulată de către titularul cererii de locuință, care trebuie să îndeplinească criteriile de acces prevăzute în ANEXA 2 .

Art. 14. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, destinată închirierii, trebuie să fie major. Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

Art. 15. 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 orașul Flămânzi. 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 familii sau nefamilii și nici chiriilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familii sau nefamilii 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 - 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/persoana, prevăzute în anexa nr. 1 din Legea locuinței nr. 114/1996 respectiv suprafața utilă de 37 mp minimală/persoană;

Art. 16. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea profesională în cadrul unei unități din domeniul sănătății sau învățământului situate pe raza orașului Flămânzi, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată iar angajatorul trebuie să aibă sediul social/punctul de lucru pe raza orașului Flămânzi.

Art. 17. Titularul cererii de locuință de serviciu trebuie să facă dovada că are domiciliul stabil în orașul Flămânzi sau în altă localitate, de minimum 1 an înainte de data depunerii cererii.

Art. 18. Titularul cererii de locuințe trebuie să facă dovada că nu are datorii la buget local (Bugetul local al orașului Flămânzi sau alte localități, după caz).

Art. 19. Dovedirea stării civile și a componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile statului în domeniu. Persoanele aflate în întreținere, fără venituri, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentință judecătorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din art. 499 din Codul civil.

Art. 20. Cererea precum si documentele anexate se depun la Registratura din cadrul Primăriei orasului Flamanzi, care va inainta cererile depuse Comisiei sociale de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant.

Art. 21. În urma analizării cererilor de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ destinate închirierii, comisia va prezenta consiliului local listele solicitantilor care au acces la locuințele pentru specialisti din sanatate si invatamant, destinate închirierii, precum și propuneri privind ordinea și modul de solutionare a cererilor, luându-se in considerare folosirea spațiului locativ existent.

Art. 22. Cererile depuse și înregistrate după data limita de depunere a dosarelor se vor tine in evidență separată și se vor analiza in momentul epuizării listei de repartizare anterioare, stabilindu-se o nouă ordine de prioritate in vederea repartizării unităților locative ce vor deveni disponibile din cele construite și repartizate anterior.

Art. 23. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute in ANEXA 3 la Regulament – DOCUMENTELE ce se depun la dosarul de solicitare a locuintei destinate închirierii pentru specialisti din sanatate si invatamant, construite prin PNRR in orasul Flamanzi si se va depune la Registratura din cadrul Primariei orasului Flamanzi. Se vor prezenta copii dupa actele originale.

Art. 24. După data limita de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, Comisia sociala se va întruni, fiind legal constituita in prezenta a jumătate plus unu din numărul membrilor si va proceda la studierea in ordinea numerelor de înregistrare a acestora pe baza “Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in soluționarea cererilor de locuințe si in repartizarea locuințelor de serviciu, destinate închirierii” punctul A “ CRITERII DE ACCES LA LOCUINTA”, prevazute in ANEXA 2 la Regulament.

Art. 25. Dosarele care se încadrează in prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință” se vor înscrie pe “LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ – SPECIALISTI DIN SANATATE - ANEXA 4a) la Regulament precum si “LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ – SPECIALISTI DIN INVATAMANT - ANEXA 4b) la Regulament, prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile de acces.

Art. 26. Dosarele care nu se încadrează in prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință”, se vor înscrie pe “LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ – SPECIALISTI DIN SANATATE - ANEXA 5a) la Regulament precum si “LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ – SPECIALISTI DIN INVATAMANT - ANEXA 5b) la Regulament, prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile de acces, evidențiindu-se in mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art. 27. Hotararea comisiei sociale de analiza cu listele prevăzute la art. nr. 25 și art. nr. 26 la prezentul Regulament, va fi dată publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului cu mențiunea că poate fi contestată in termenul legal de 7 zile calendaristice. Dupa finalizarea perioadei de contestații, listele se supun aprobarii Consiliului Local.

Art. 28. Pentru fiecare solicitant aflat pe lista solicitanților care au acces la locuință se va întocmi “FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ DE SERVICIU” - ANEXA 6 la Regulament;

Art. 29. Pe baza datelor din “Fișa solicitantului de locuință de serviciu (ANEXA 6) și documentele aflate la dosar, Comisia sociala va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza “Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj” punctul B din ”Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe de serviciu și repartizarea locuințelor de serviciu destinate închirierii ”, întocmindu-se “ FISĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINTA DE SERVICIU ” - ANEXA 7 la Regulament;

Art. 30. Fișele prevăzute la art. 28 și art. 29, respectiv “Fișa solicitantului de locuință” și “Fișa de calcul a punctajului” se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Art. 31 (1) Pe baza studiului documentației din dosare și a acordării punctajului, având în vedere prevederile Legii nr. 114/1996 – art. 15 alin. (6) Comisia sociala întocmește “LISTA CUPRINZAND ORDINEA DE PRIORITATE IN REPARTIZAREA LOCUINTELOR PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE IN ORASUL FLAMANZI” - ANEXA 8a) la Regulament, respectiv “LISTA CUPRINZAND ORDINEA DE PRIORITATE IN REPARTIZAREA LOCUINTELOR PENTRU SPECIALISTI DIN INVATAMANT IN ORASUL FLAMANZI” - ANEXA 8b) la Regulament.

(2) În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați 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.

(3) În cazul în care departajarea nu se poate efectua în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat, pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (stare civilă + număr de persoane aflate în întreținere + stare de sănătate la data analizării dosarului).

(4) “Listele de priorități” se vor întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului.

(5) Listele de priorități se supun aprobării Consiliului Local, urmând a se da publicității, prin afișare, la un loc accesibil publicului și prin postare pe site-ul primăriei.

Art. 32.(1)Liste de priorități se refac ori de câte ori este cazul dacă titularii cererilor de locuințe înscriși în lista aprobată NU mai îndeplinesc criteriile de acces la locuințe sau dacă există locuințe ramase vacante. Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia.

(2) La întocmirea noii liste de prioritate se vor procesa: cererile depuse ulterior datei de preluare a dosarelor pentru care a fost întocmită lista de prioritate, dosarele procesate care nu au întrunit punctajele necesare înscrierii pe lista de repartizare dar solicitanții au menționat că își mențin cererea pentru o altă sesiune de atribuire a locuințelor de serviciu.

(3) Cererile și dosarele aflate în evidență la data scadentă pentru reactualizarea dosarelor și pentru care nu s-au depus/reactualizat dosarul se consideră soluționat prin renunțare tacită și nu se mai iau în procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate.

CAPITOLUL IV

REPARTIZAREA LOCUINTELOR

Art. 33. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, respectiv 5 locuințe destinate specialistilor din sanătate și 13 locuințe destinate specialistilor din învățământ, respectând prevederile Legii nr. 114/1996, luându-se în considerare locuințele libere din fondul existent.

Art. 34. La data repartizării locuințelor de serviciu pentru specialiști din sanătate și învățământ, destinate închirierii, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces. Data la care se poate începe efectiv repartizarea locuințelor și la care se raportează îndeplinirea condițiilor este data preluării în proprietate a locuințelor respective.

Art. 35. (1) Repartizarea locuințelor se va face pe baza "Listelor de repartizare", ținându-se cont de punctajul din lista de priorități.

(2) Au prioritate în repartizarea locuințelor de la parter și etaj 1, persoanele cu handicap sau care au în familia restrânsă și locuiesc cu astfel de persoane, numai dacă acestea sunt consemnate în actele depuse pentru repartizare.

(3) "LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANĂTATE DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN ORASUL FLAMANZI,, – ANEXA 9a) la Regulament respectiv "LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN ÎNVĂȚĂMÂNT DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN ORASUL FLAMANZI,, – ANEXA 9b) la Regulament se întocmește prin preluarea solicitanților înscrși în listele de prioritate aferente, respectiv ANEXA 8a) și ANEXA 8b), care rămân definitive după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

Art. 36. Listele de repartizare se întocmesc în ordinea descrescătoare a punctajului cumulativ obținut și a poziției din lista de prioritate.

Art. 37. Listele de repartizare a locuințelor se supun aprobării Consiliului Local al orașului Flamanzi.

Art. 38. Repartizarea efectivă se face persoanelor înscrise în listele de repartizare rămase definitive.

Art. 39. Repartizarea locuințelor se face către persoanele înscrise în listele de repartizare rămase definitive, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap sau care au în familia restrânsă și locuiesc cu astfel de persoane. Se vor respecta prevederile art. 20 alineatele (1) - (4) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Art. 40. Listele de repartizare vor fi publicate prin afisare la loc accesibil publicului, respectiv prin postare pe site-ul primăriei cu respectarea prevederilor referitoare la protecția datelor cu caracter personal.

Art. 41. La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele de serviciu destinate închirierii — prin depunerea

unei declaratii pe propria raspundere conform ANEXEI 10 la prezentul Regulament, care cuprinde urmatoarele mentiuni: "reconfirm/ nu reconfirm" îndeplinirea criteriilor de acces la locuință, rezultate din documentele aflate la dosar, data si semnătura. In cazul in care sunt modificari privind criteriilor de acces, declaratia va fi însoțita, dupa caz, de documentele prevăzute în ANEXA 3 la prezentul Regulament.

Art. 42. Repartizarea efectiva a locuințelor către solicitant se face pe baza formularului de REPARTIȚIE LOCUINTA DE SERVICIU - ANEXA 11 la Regulament.

Art. 43. Predarea efectivă a locuințelor de serviciu se va face prin PROCES- VERBAL DE PREDARE- PRIMIRE A LOCUINȚEI – ANEXA 12 la Regulament;

Art. 44. Locuințele devenite disponibile pe parcurs, prin eliberarea acestora de către chiriași, se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Art. 45. În vederea repartizării locuințelor eliberate de chiriași (disponibile) se va proceda astfel:

a) pe site-ul Primariei orasului Flamanzi și la avizierul instituției se va afișa un anunț privind locuințele disponibile în vederea închirierii, prin care li se aduce la cunoștință solicitanților care au înregistrate cereri pentru închirierea unei locuințe, pentru reactualizarea dosarelor precum si data limita pentru depunerea cererilor de către noii solicitanți, care nu au depus anterior cereri;

b) se vor contacta telefonic, in scris sau prin e-mail, solicitatii care au înregistrate cereri pentru inchirierea unei locuinte pentru reconfirmarea condițiilor de acces la locuință;

c) se va stabili un calendar pentru repartizarea locuintelor disponibile.

Art. 46. Daca locuințele nu se repartizează în totalitate, Unitatea Administrativ Teritoriala a orasului Flamanzi, răspunde de paza, conservarea imobilelor, urmând sa efectueze pe cheltuiala acesteia, toate remedierile necesare ca urmare a neutilizării lor.

CAPITOLUL V

MODUL DE DEPUNERE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTATIILOR

Art. 47. În cazul în care vor exista contestații cu privire la listele prevăzute la art. 25, art. 26, art. 31, art. 35 ale prezentului regulament, se vor adresa Primarului prin Registratura Primariei, în termen de 7 zile calendaristice de la afișarea publica ale acestora.

Art. 48. Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de soluționare a contestațiilor stabilita prin Dispozitia primarului.

Art. 49. Primarul, prin aparatul de specialitate, va asigura înaintarea contestațiilor, în vederea soluționării, catre Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sanatate si invatamant, destinate închirierii, in termen de maxim 3 zile calendaristice de la primire.

Art. 50. Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor de serviciu destinate închirierii va soluționa contestația în termen de 15 zile calendaristice de la data înaintării acesteia și va transmite contestatorului, prin secretarul

comisiei, decizia luată prin majoritate absolută (majoritatea membrilor numiți), în termen de maxim 3 zile calendaristice de la adoptare.

CAPITOLUL VI

ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR DE SERVICIU

Art. 51. Compartimentul Juridic împreună cu Serviciul Financiar-Contabil va întocmi contractul de închiriere – ANEXA 13 la Regulament.

Art. 52 Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietarul locuințelor de serviciu respectiv Primaria orasului Flamanzi denumit în continuare și „locator” și chiriaș (titularul cererii de locuință de serviciu) denumit în continuare și „locatar”, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică, prezentat ca model de **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE A LOCUINTELOR DE SERVICIU – ANEXA 13 la Regulament.**

Art. 53. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 1 an de la data repartizării locuinței cu posibilitatea prelungirii.

Art. 54. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv pe perioade de câte 1 an prin reconfirmarea criteriilor de acces la locuință.

Art. 55. Titularul de contract a unei locuințe de serviciu nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv, alte persoane decât cele definite ca familie potrivit prevederilor art. 4 la prezentul Regulament sau alte persoane aflate în întreținere. În caz contrar se considera că nu are trebuința de spațiu locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a locatorului, respectiv Primaria orasului Flamanzi în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 56. În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea acestuia se reevaluează îndeplinirea criteriilor de acces precum și starea civilă, numărul de persoane aflate în întreținere, situația locativă iar dacă sunt modificări, chiriașii au obligația să transmită Primăriei orasului Flamanzi documentele cu privire la orice modificări survenite.

Art. 57. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului, cu obligația acestuia de a notifica, în prealabil, într-un termen de minim 60 zile calendaristice;

b) din inițiativa locatorului, dacă:

1. chiriașul a dobândit în proprietate o locuință pe raza orasului Flamanzi;
2. chiriașul a subînchiriat locuința sau tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract, fără acordul locatorului;
3. chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări/penalități pe o perioadă de 90 zile calendaristice consecutive;
4. chiriașul nu a achitat la termen timp de 90 zile calendaristice consecutive, cheltuielile privind utilitățile;
5. chiriașul a pricinuit însemnate distrugerii locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

6. chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedică folosirea normala a locuinței;
 7. chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad in sarcina acestuia, potrivit contractului;
 8. chiriașul a modificat destinația de locuință care face obiectul prezentului contract;
 9. chiriașul a decedat;
 10. titularul de contract își desfășoara activitatea profesională in altă localitate decât orasul Flamanzi.
 11. titularul de contract a subinchiriat locuinta atribuita;
 12. chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- c) la expirarea termenului convenit de părți prin contract sau de lege, după caz, fără o înștiințare prealabila, daca chiriașul nu a solicitat in scris prelungirea. Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnarii de către părți fără justificare obiectiva, presupune încetarea raporturilor dintre locator și locatar, unitatea locativă devenind liberă de sarcini și disponibilă pentru închiriere în condițiile prezentului regulament după o notificare prealabilă de 60 zile. Cheltuielile aferente perioadei respective vor fi recuperate de la fostul chiriaș pe cale judecatorească, in caz de neintelegere.

Art. 58. Denunțarea unilaterală a contractului de închiriere din partea locatorului, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate, intervine numai după o notificare prealabila, care are ca scop medierea asupra situației de fapt. Medierea va avea loc la sediul Primariei orasului Flamanzi, iar rezultatul acesteia va fi consemnat într-un proces-verbal. În cazul in care la data specificata in notificare, locatarul nu se prezintă, în procesul verbal se va face mențiunea despre acest fapt, iar contractul de închiriere va înceta de drept, fără intervenția instanțelor de judecată.

Art. 59. Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute in contract si a utilităților pana la data eliberării efective a locuinței, precum si la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatorului pana la acea data.

Art. 60. Chiriașii nu pot subînchiria locuințele de serviciu, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora si nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere si a suportării eventualelor daune aduse locuinței si clădirii dupa caz. Orice clauza contractuală , aviz ori dispoziție, contrare prevederilor legale, sunt nule de drept si determina răspunderea celor in culpa.

CAPITOLUL VII

ADMINISTRAREA LOCUINTELOR DE SERVICIU

Art. 61. Anual, Unitatea Administrativ Teritoriala a orasului Flamanzi, prin reprezentanții legali numiți prin Dispoziția Primarului va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate, precum si documentele chiriașilor, iar acolo unde se constata abateri de la clauzele asumate prin contract, se vor lua masurile necesare pentru respectarea prevederilor legale cu privire la exploatarea, întreținerea si închirierea acestora și intrarea in legalitate. In acest scop, persoanele desemnate vor avea următoarele atribuții:

- a) Centralizarea locuințelor închiriate precum și a celor rămase libere;
- b) Intocmirea procesului-verbal și a foii de inventar la predarea locuințelor de către chiriaș;
- c) Verificarea inopinată și constatarea, pe baza 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) Întocmirea de somații;

Art. 62. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a) predarea locuinței chirieșului în stare normală de folosință pe bază de proces-verbal de predare-primire, împreună cu inventarul complet al tuturor bunurilor care se află în respectivul spațiu conform ANEXEI 12 la Regulament;
- b) întreținerea în bune condiții, a elementelor structurii de rezistență a clădirilor, a elementelor de construcții exterioare a clădirilor (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente), curți, grădini, precum și spații comune din interiorul clădirii, altele decât cele folosite exclusiv de locatari (casa scării, subsol tehnic, etc);
- c) Locatarul poate verifica în prezența locatarului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței;

Art. 63. 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 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 către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- c) asigurarea curățeniei și igienizării în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe întreaga durată a contractului de închiriere;
- d) predarea locuinței locatarului în stare normală de folosință, la eliberarea acesteia, împreună cu toate îmbunătățirile sau modificările efectuate ulterior cu acordul locatarului, acestea rămânând castigate locuinței și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluare a locuinței;
- e) să comunice în termen de 30 de zile locatarului 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 orașul Flamanzi), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- f) să comunice locatarului, orice modificare intervenită ulterior în schimbarea locului de muncă, în termen de 15 zile de la schimbare;
- g) să achite lunar obligațiile ce-i revin pentru chirie, utilități și alte cheltuieli în condițiile legii;

h) sa permită reprezentanților locatorului sa controleze periodic modul cum este folosit și întreținut spațiul închiriat.

i) sa nu cedeze dreptul de folosință a locuinței închiriate altor persoane care nu sunt înscrise în fisa locativa.

Art. 64. Prevederile prezentului Regulament se vor completa cu prevederile Codului Civil si cu dispozițiile legale în vigoare din domeniul de specialitate în cauza si cu prevederile HCL nr.29/28.02.2025 pentru aprobarea Regulamentului privind regimul atribuirii contractelor de vanzare, concesiune, inchiriere a bunurilor ce apartin domeniului privat al orasului Flamanzi precum si darea în administrare si în folosinta gratuita a bunurilor ce apartin domeniului privat al orasului Flamanzi.

Art. 65. Anexele care fac parte integranta la prezentul regulament:

ANEXA 1 la Regulament - CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT;

ANEXA 2 – CRITERII – CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor de serviciu pentru specialiști din sanatate si invatamant, destinate închirierii, în orasul Flamanzi

ANEXA 3 la Regulament - DOCUMENTELE ce se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii pentru specialiști din sanatate si invatamant, construite prin PNRR în orasul Flamanzi;

ANEXA 4a) la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ – SPECIALISTI DIN SANATATE

ANEXA 4b) la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ – SPECIALISTI DIN INVATAMANT

ANEXA 5a) la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ – SPECIALISTI DIN SANATATE

ANEXA 5b) la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ – SPECIALISTI DIN INVATAMANT

ANEXA 6 la Regulament - FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚA DE SERVICIU

ANEXA 7 la Regulament - FIȘĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINTA DE SERVICIU

ANEXA 8a) la Regulament - LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDARE LOCUINTA DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE

ANEXA 8b) la Regulament - LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDARE LOCUINTA DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN INVATAMANT

ANEXA 9a) la Regulament - LISTA DE REPARTIZARE a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sanatate

ANEXA 9b) la Regulament - LISTA DE REPARTIZARE a locuințelor de serviciu pentru specialiști din invatamant

ANEXA 10 la Regulament – DECLARATIE

ANEXA 11 la Regulament - REPARTITIE LOCUINTA DE SERVICIU

ANEXA 12 la Regulament - PROCES- VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI
DE SERVICIU DIN ORASUL FLAMANZI

ANEXA 13 la Regulament - CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
PETRU PANAITI



CONTRASEMNEAZA,
SECREȚAR GENERAL AL ORASULUI FLAMANZI
JUR. MARIANA MIULESCU

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' and 'I'.

CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN
SANATATE SI INVATAMANT REALIZATA PRIN PNRR

Prin prezenta, îmi exprim în mod expres consimțământul pentru procesarea și stocarea de către Primăria orasului Flamanzi 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. proprietar locuinta in alte localitati ☐

4. Starea civila la data prezentei:

- a. casatorit ☐
b. necasatorit ☐ .

5. Nr. membri familie:

- a. sot/sotie ☐ ;
b. copii aflatii 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, potrivit legii _____

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:

- b. cu pregătire profesională prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată ☐
- c. cu studii superioare ☐

10. Venitul mediu net lunar/membru de familie:

- a. mai mic decât salariul minim net pe economie ☐
- b. între salariul minim net pe economie și salariul mediu net pe economie ☐
- c. mai mare decât salariul mediu net pe economie.

Prin prezenta cerere solicit a mi se repartiza potrivit legii o locuință de serviciu construită prin PNRR.

Am luat cunoștință de faptul că orice declarație sau înscrisuri false atrag după sine neacordarea repartiției sau anularea acesteia și a actelor subsecvente.

În susținerea cererii mele anexează următoarele documente:

copie după actul de identitate al solicitantului;

copii ale actelor de identitate ale membrilor familiei (B.I./C.I., certificate de naștere copii), din care să rezulte domiciliul sau reședința;

copie după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);

sentința de divorț definitivă/ certificat de divorț (dacă este cazul);

documente din care să rezulte luarea în întreținere a altor persoane în condițiile legislației în domeniu, sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial (dacă este cazul);

declarație notarială din care să rezulte că titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și alte persoane aflate în întreținere, nu dețin și nu au deținut o altă locuință proprietate și/sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în orașul Flămânzi;

contract de închiriere înregistrat la Agenția Națională de Administrare Fiscală – în cazul în care solicitantul este chirias în spațiul locativ privat (în contract se va menționa în mod expres suprafața locuibilă);

documente justificative din care să rezulte dacă solicitantul, membrii familiei și/sau persoanele aflate în întreținere dețin certificat de încadrare în grad de handicap grav, cu asistent personal, sau în grad de handicap accentuat

adeverința de la locul de muncă al titularului de cerere însoțită de o copie după contractul de muncă și/sau un extras din Registrul de evidență a salariaților (REVISAL)/orice alt document similar, certificat conform cu originalul de către instituția emitentă, din care să rezulte salariul net pe ultimele 12 luni;

documente din care să rezulte nivelul de studii și/sau pregătire profesională a titularului de cerere;

declarație proprietar, pe propria raspundere, pentru persoanele tolerate în spațiu sau documente privind calitatea de proprietar al unui imobil situat în alta localitate, după caz; adeverința cu venitul net lunar pentru fiecare membru de familie major, pe ultimele 12 luni de la angajator sau de la Administrația Finanelor Publice dacă aceștia nu au realizat venituri în ultimele 12 luni sau nu realizează venituri în prezent; 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 orașului Flamanzi, în termen de 30 de zile de la ivirea situației.
- orice modificare intervenită ulterior în schimbarea locului de muncă, în termen de 15 zile de la schimbare;

DATA:

SEMNĂTURA:

ANEXA 2 la Regulament

CRITERII - CADRU

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, destinate închirierii, în orasul Flamanzi

A. Criterii de acces la locuință:

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, destinată închirierii, trebuie să fie major. Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.
2. 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 orasul Flamanzi. 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 familii sau nefamilii și nici chiriilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familii sau nefamilii 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/persoana, prevazute în anexa nr. 1 din Legea locuinței nr. 114/1996 respectiv suprafața utilă de 37 mp minimală/persoană.

3. Titularul cererii de locuință de serviciu trebuie să facă dovada că are domiciliul stabil în orașul Flămânzi sau în altă localitate, de minimum 1 an înainte de data depunerii cererii.

4. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea profesională în cadrul unei unități din domeniul sănătății sau învățământului situate pe raza orașului Flămânzi, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată iar angajatorul trebuie să aibă sediul social/punctul de lucru pe raza orașului Flămânzi.

4. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil.

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 spațiu 7 puncte

1.3. Proprietar locuința în alte localități 5 puncte

NOTA

Solicitanții trebuie să facă dovada că situația locativă este stabilă de cel puțin un an.

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

a) căsătorit 10 puncte

b) necăsătorit 8 puncte

2.2. Număr de persoane în întreținere:

a) copii

- 1 copil 2 puncte
- 2 copii 3 puncte
- 3 copii 4 puncte
- 4 copii 5 puncte
- > 4 copii 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil

b) alte persoane, indiferent de numărul acestora 2 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. 2 puncte

4. Vechimea cererii solicitantului

- 4.1. până la 1 an 1 punct
- 4.2. între 1 și 2 ani 3 puncte
- 4.3. între 2 și 3 ani 6 puncte
- 4.4. între 3 și 4 ani 9 puncte
- 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani 4 puncte

5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 5.1. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată 13 puncte
- 5.2. cu studii superioare 15 puncte

7. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- 7.1. mai mic decât salariul minim net pe economie 15 puncte
- 7.2. între salariul minim net pe economie și salariul mediu net pe economie 10 puncte
- 7.3 mai mare decat salariul mediu net pe economie. 5 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 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 + număr de persoane aflate în întreținere + starea de sănătate actuală).

C. Criterii specifice:

1. Naveta la locul de munca 10 puncte

DOCUMENTELE ce se depun la dosarul de solicitare a locuintei destinate inchirierii pentru specialisti din sanatate si invatamant, construite prin PNRR in orasul Flamanzi

1. cerere tip – model ANEXA 1 la Regulament;
2. copie dupa actul de identitate al solicitantului;
3. copii ale **actelor de identitate ale membrilor familiei** (B.I./C.I., certificate de naștere copii), din care să rezulte domiciliul sau reședința;
4. copie dupa certificatul de casatorie (daca este cazul);
5. sentinta de divort definitiva/ certificat de divorț (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 orasul Flamanzi;
8. contract de inchiriere inregistrat la Agenția Națională de Administrare Fiscală – în cazul în care solicitantul este chirias in spatiul locativ privat (in contract se va mentiona in mod expres suprafata locuibila);
10. documente justificative din care să rezulte dacă solicitantul, membrii familiei și/sau persoanele aflate în întreținere dețin certificat de încadrare în grad de handicap grav, cu asistent personal, sau în grad de handicap accentuat
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 (REVISAL)/orice alt document similar, certificat conform cu originalul de catre institutia emitenta, din care sa rezulte salariul net pe ultimele 12 luni;
12. documente din care sa rezulte nivelul de studii si/sau pregatire profesionala a titularului de cerere;
13. declarație proprietar, pe propria raspundere, pentru persoanele tolerate în spațiu sau documente privind calitatea de proprietar al unui imobil situat in alta localitate, dupa caz;
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 ultimele 12 luni sau nu realizeaza venituri in prezent;
15. alte documente sau inscrisuri pe care, Comisia Sociala din cadrul Primariei orasului Flamanzi, le considera necesare in sprijinul aplicarii prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererii.

ANEXA 4a) la Regulament

LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ – SPECIALISTI DIN
SANATATE
(prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile-cadru – ANEXA 2 la Regulament)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Nr. cerere/ data depunerii cererii	Observații

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor de serviciu pentru
specialisti din sanatate si invatamant,

ANEXA 4b) la Regulament

LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ – SPECIALISTI DIN
INVATAMANT
(prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile-cadru – ANEXA 2 la Regulament)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Nr. cerere/ data depunerii cererii	Observații

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sanatate si invatamant,

ANEXA 5a) la Regulament

LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ – SPECIALISTI DIN SANATATE

(prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile-cadru – ANEXA 2 la Regulament)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Nr. cerere/ data depunerii cererii	Observații

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sanatate și învățământ,

ANEXA 5b) la Regulament

**LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ – SPECIALISTI DIN
INVATAMANT**

(prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile-cadru – ANEXA 2 la Regulament)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Nr. cerere/ data depunerii cererii	Observații

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ,

ANEXA 6 la Regulament

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚA DE SERVICIU

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Adresa _____

Situația locativă:

- chirie în spațiu din fond locativ privat ☐
- tolerat în spațiu ☐
- proprietar locuința în alte localități ☐

Starea civilă:

- căsătorit ☐
- necăsătorit ☐

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate ☐
- afecțiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoțitor

Data depunerii cererii: _____

Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea

Venitul mediu net /membru familie: _____

Naveta la locul de muncă: DA/NU

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ,

ANEXA 7 la Regulament

FISĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINȚA DE SERVICIU

Titular _____

1. Situația locativă actuală

- 1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat..... 10 puncte
1.2. Tolerat în spațiu 7 puncte
1.3. Proprietar locuinta in alte localitati5 puncte

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

- a) căsătorit 10 puncte
b) necăsătorit 8 puncte

2.2. Nr. de persoane în întreținere:

- a) Copii - 1 copil 2 puncte
- 2 copii 3 puncte
- 3 copii 4 puncte
- 4 copii 5 puncte
- > 4 copii 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil
b) alte persoane, indiferent de numărul acestora 2 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 an 1 punct
4.2. între 1 și 2 ani 3 puncte
4.3. între 2 și 3 ani 6 puncte
4.4. între 3 și 4 ani 9 puncte
4.5. pentru fiecare an peste 4 ani 4 puncte

5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 1.1. cu pregătire profesională prin studii medii sau profesionale de specialitate si/sau prin studii superioare de scurta durata 13 puncte;
1.2. cu studii superioare 15 puncte.

6. Venitul mediu net lunar/membru de familie :

- 6.1. mai mic decât salariul minim net pe economie 15 puncte

6.2. între salariul minim net pe economie și salariul mediu net pe economie 10
puncte

6.3 mai mare decat salariul mediu net pe economie.5 puncte

7. Criterii specifice:

7.1. Naveta la locul de munca 10 puncte

PUNCTAJ TOTAL OBȚINUT _____

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor de serviciu pentru
specialisti din sanatate si invatamant,

ANEXA 8a) la Regulament

**LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDARE LOCUINTA DE SERVICIU
PENTRU SPECIALISTI DIN SANATATE**

Nr. crt.	Nr. cerere	Punctaj realizat	Data depunere cerere	Observatii

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sanatate si invatamant,

ANEXA 8b) la Regulament

**LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDARE LOCUINTA DE SERVICIU
PENTRU SPECIALISTI DIN INVATAMANT**

Nr. crt.	Nr. cerere	Punctaj realizat	Data depunere cerere	Observatii

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ,

ANEXA 9a) la Regulament

LISTA DE REPARTIZARE

a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sănătate

Nr. crt.	Numele și prenumele	Adresa	Nr. dosar/ cerere	Punctaj realizat	Observații

--	--	--	--	--	--

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

ANEXA 9b) la Regulament

LISTA DE REPARTIZARE

a locuințelor de serviciu pentru specialiști din învățământ

Nr. crt.	Numele și prenumele	Adresa	Nr. dosar/ cerere	Punctaj realizat	Observații

Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor de serviciu pentru specialiști din sanatate si invatamant,

ANEXA 10 la Regulament

DECLARATIE

Subsemnatul(a) _____, domiciliat(ă) în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. jud. Botosani, înscris în *Lista de repartizare a locuintelor de serviciu pentru specialiști din sanatate/invatamant, construite din fonduri PNRR*, 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 din Codul penal cu privire la falsul în declarații.

Data:

Nume si prenume:

Semnatura:

REPARTITIE LOCUINTA DE SERVICIU

Nr. _____

Data: ____ / ____ / ____

In baza Hotararii Consiliului Local nr. _____ din _____, s-a repartizat cu titlu de inchiriere locuinta construita prin PNRR, situata in orasul Flamanzi, str. _____, nr _____, bl. _____, sc _____, apt _____, Dlui /Dnei _____, titular al dosarului de locuinta de serviciu nr. _____.

Prezenta constituie actul justificativ de baza la incheierea Contractului de inchiriere.

Primar,

**PROCES- VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI DE SERVICIU DIN
ORASUL FLAMANZI**

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

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

PRIMĂRIA ORASULUI FAMANZI, prin reprezentanții săi: _____ și
_____ în calitate de locator care predă și _____ 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, broaște, cremoanele, geamurile,
galeriile etc.)

c) instalația electrică (prizele, întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă, aplica, 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,

AM PRIMIT,

LOCATOR

LOCATAR/CHIRIAȘ

ANEXA 13 la Regulament

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pe suprafețele cu destinația de locuința
Nr. _____ / _____

Capitolul I. Partile contractului

ART. 1

1.1 **ORASUL FLAMANZI**, cu sediul in Flamanzi, str. Dumitru Iov, nr. 284, tel/fax. _____, cod fiscal _____, cont _____, deschis la _____, reprezentata prin _____ în calitate de locator, pe de o parte, ȘI

1.2 **dl.(dna)** _____ avand CNP _____, legitimat prin BI/CI, seria ____ nr. _____, eliberat la data de _____, de _____ in calitate de chiriaș, in temeiul prevederilor art. 1.777 — 1.835 Cod Civil, a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe actualizata și al repartiției nr. _____ din _____, emisa de Comisia Sociala de Analiza a Consiliului Local al Orasului Flamanzi, a intervenit prezentul contract.

Capitolul II. Obiectul închirierii

Art.2 Obiectul contractului este obținerea folosinței locuinței situata in orasul Flamanzi, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,

judetul Botosani, compusa din _____ camera, în suprafață de _____ mp. (camera _____ mp., camera _____ mp., camera _____ mp., camera _____ mp.)
dependințe în suprafața de: baie _____ mp., bucatarie _____ mp., wc _____ mp., antreu _____ mp.,
debara _____ mp., camara _____ mp., boxh _____ mp., hol _____ mp. și _____ mp curte/gradina,
folosite în exclusivitate, și _____ folosite in comun.

Art.3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei. Membrii familiei vor fi trecuți separat în fișa locativa, ce face parte integranta din prezentul contract și vor fi ținuti solidar cu titularul contractului, pe durata folosinței exercitate pentru oricare din obligațiile izvorâte din contract.

Art.4 Locuința descrisa la Art. 2 se preda în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevazute în procesul verbal de predare-primire încheiat între părți, care face parte integranta din contract.

Capitolul III. Durata contractului

Art. 5 Prezentul contract se încheie pe o perioada determinata de 1 an, și începe de la data de _____ până la data de _____.

Art. 6 Părțile pot prelungi de comun acord contractul, la data expirării sale, dar numai la cererea chiriașului înaintata în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

Art. 7 La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația sa faca dovada ca nu au dobandit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoara activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală. În situația în care aceasta condiție nu este indeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utila de 37 m2, suprafață utila minimala/persoana, prevăzuta de Legea nr. 114/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8 Chiriașul este obligat să paraseasca locuința în termen de 30 zile de la data expirării termenului contractual, dacă locațiunea nu s-a reînnoit. Chiriașul este obligat sa plăteasca întreaga chirie, precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

Capitolul IV. Chiria aferenta locuinței inchiriate

Art. 9 Chiria lunara, aferenta locuinței închiriate este de _____ lei calculata potrivit fișei de calcul care va face parte integrata din contract și va acoperi:

- a) recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normata stabilita potrivit prevederilor legale;
- b) o cota aplicata la valoarea de investiție a construcției, destinata administratorilor locuințelor, pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

Art.10 (1) Chiria stabilita potrivit prevederilor art. 9 se actualizeaza anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicarii ratei inflației comunicate de catre Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, daca este cazul, și in baza coeficientului de venit.

(2) Pentru actualizarea anuala a cuantumului chiriei, pana la data de 31 ianuarie a fiecarui an, titularii contractelor de închiriere au obligația sa transmita administratorilor locuințelor documente din care sa rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

(3) În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezinta documente din care sa rezulte venitul mediu net lunar pe fiecare membru al familiei, in termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuala a chiriei realizata în condițiile legii, chiria calculata se pondereaza cu coeficienții prevazuți, fara a se aplica coeficientul de ponderare de venit.

(4) Cuantumul chiriilor se stabilește anual, pentru fiecare locuința, in condițiile și in termenul prevazut de lege și in funcție de documentele prevazute mai sus.

Art. 11 Chiria se datorează începând cu data de _____ și se achita la casieria unitații, pana la data de 10 a lunii urmatoare.

Art.12 Neplata la termen a chiriei atrage dupa sine o penalitate de 0,05%zi din suma datorata, începând cu prima zi care urmeaza aceleia când suma devine exigibila.

Art.13 În caz de neplata, executarea silita se va face in baza prezentului contract de închiriere, care constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite, precum și in privința obligației de restituire a locuinței in condițiile art. 1.798, art. 1.809 (2) Cod Civil.

Art.14 În cazul unui proces de evacuare, chiriașul este obligat la plata chiriei până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate până la aceea data.

Capitolul V. Obligatiile părților

Art.15 Obligațiile locatorului:

- sa predea chiriașului locuința in stare normala de folosința.
- să mențină bunul in stare corespunzatoare de folosință pe durata închirierii locuinței;
- sa întrețină in bune conditii elementele structurii de rezistență ale cladirii, elementele de construcție exterioare ale cladirii (acoperiș, fațada, împrejmuiri, pavimente, scari exterioare), precum și spațiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, holuri, coridoare, subsoluri);
- sa întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii cladirilor ;

Art.16 Obligațiile locatarului:

- sa ia in primire locuința închiriată;
- e sa platească chiria in cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

» sa efectueze lucrarile de întreținere, de reparații sau înlocuire a elementelor de construcție și instalații din folosința exclusivă;

- sa repare sau sa înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții instalații, obiectele și dotările aferente;

- raspunde pentru toate pagubele produse din culpa sa; locatorul poate solicita plata daunelor produse, la încetarea locațiunii, dacă locatarul refuza sa efectueze reparațiile locative

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și în părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

- să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;

- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

- să nu subînchirieze locuința fără acordul scris al proprietarului. Încălcarea acestei obligații atrage după sine rezilierea contractului;

- să-și plătească cheltuielile legate de consumul de curent, gaz, apă, canal, salubritate, energie termică, apă caldă menajeră, cheltuieli pentru curățirea părților comune, cheltuieli de administrare;

- după încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

- a) starea civilă;

- b) numărul persoanelor aflate în întreținere;

- c) 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 localitatea în care deține locuința actuală.

Capitolul VI. Sublocatiunea contractului

Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

Capitolul VII. Cesiunea contractului

Cesiunea contractului trebuie sa fie notificata locatorului sau acceptata de acesta printr-un act aditional la prezentul contract.

Capitolul VIII . Rezilierea, denunțarea și încetarea contractului

Art. 17 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chiriașului cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 de zile
- b) la cererea administratorului/locator atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv,
- chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează bară drept părți ale acestora;

- chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibila conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobilele aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a partilor comune;

- chiriașul nu își execută obligațiile născute din prezentul contract;

- c) de drept, atunci când chiriașul a subînchiriat locuința.

- d) la cererea Asociației de proprietari, atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile care îi revin din cheltuielile de întreținere și servicii, pe o perioadă de 3 luni.

Art.18 Denunțarea unilaterală a contractului înainte de termenul stabilit se face de către chiriaș cu respectarea termenului de preaviz de 60 de zile.

Art.19 Incetarea de drept a contractului are loc în următoarele situații:

- imposibilitatea folosirii locuinței în situația în care bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite;

- în cazul înstrăinării bunului dat spre închiriere;

- în termen de 30 zile de la data parasirii domiciliului de către titularul contractului sau la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Art.20 Încetarea prezentului contract din orice motive, dă dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura judiciară de evacuare prevăzută la Titlul XI din Noul Cod de Procedură Civilă, fără notificare prealabilă.

Capitolul IX. Litigii și interdicții

Art.21 Este interzisă cedarea dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art.22 Litigiile de orice fel legate de executarea prezentului contract se vor rezolva pe cale amiabilă, iar dacă aceasta nu este posibil, de către instanțele judecătorești. Instanța competentă în rezolvarea litigiilor va fi Judecătoria Botosani.

Art.23 Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești. Chiriașul este obligat la plata chiriei precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

Capitolul X. Alte clauze

Art.26 Orice modificare a legislației, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

Art.27 Modificarea prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de părțile contractante.

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
PETRU PANAITESCU



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL AL ORASULUI FLAMANZI
JUR. MARIANA MIULESCU