



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ**

Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/211790\*, Fax 0264/223260, E-mail: [primaria@dej.ro](mailto:primaria@dej.ro)

**HOTĂRÂREA Nr. 1**  
**din data de 10 ianuarie 2025**

**privind aprobarea Regulamentului ce reglementează cadrul general de analiză și soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor pentru tineri, de tip A.N.L., închirierea, administrarea și exploatarea acestora, în Municipiul Dej**

**Consiliul local al Municipiului Dej**, întrunit în ședința de îndată din data de 10 ianuarie 2025,

Având în vedere proiectul de hotărâre prezentat din inițiativa primarului Municipiului Dej și Raportul de specialitate Nr. 42.667 din 20.12.2024 al Compartimentului Patrimoniu Public și Privat întocmit în baza Procesului Verbal cu Nr. 42.575 din 19.12.2024 al Comisiei mixte de analiză și verificare a dosarelor privind închirierea locuințelor A.N.L. constituită prin Dispoziția Primarului Nr. 1.698 din 05.11.2024 și extinsă prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Dej Nr. 155 din 27.11.2024;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Dej Nr. 118 din 11.08.2023 prin care s-au adoptat criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Dej;

Luând în considerare adresa Nr. 129.857 din 22.08.2023 înregistrată la Municipiul Dej sub Nr. 26.059 din 30.08.2023, prin care Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației avizează favorabil criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Dej, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Dej Nr. 118 din 11.08.2023;

În baza prevederilor Legii Nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Hotărârii Guvernului Nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii Locuinței Nr. 114/1996; și ale Hotărârii Guvernului Nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței Nr. 114/1996;

În temeiul prevederilor, art.129 alin. (2) lit. a); art. 133 alin. (1); art. 139 alin. (1); art. 155 alin. (1); art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Regulamentul ce reglementează cadrul general de analiză și soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor pentru tineri, de tip A.N.L., închirierea, administrarea și exploatarea acestora, în Municipiul Dej, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu data adoptării prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Dej Nr. 150 din 28 septembrie 2023 privind aprobarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general de analiză și soluționare a cererilor de repartizare a locuințelor pentru tineri, de tip A.N.L., închirierea, administrarea și exploatarea acestora, în Municipiul Dej.

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Dej prin Compartimentul Patrimoniu Public și Privat și Comisia mixtă.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului, în termenul prevăzut de lege: Primarului Municipiului Dej, Compartimentul Patrimoniu Public și Privat, membrilor Comisiei mixte și Instituției Prefectului - Județul Cluj .

**Președinte de ședință,  
Husa Lucian - Ioan**

Nr. consilieri în funcție - 19  
Nr. consilieri prezenți - 19  
Nr. voturi pentru - 19  
Nr. voturi împotriva -  
Abțineri -



**Contrasemnează,  
Secretar General al Municipiului Dej,  
Pop Cristina - Sabina**

## REGULAMENT

**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 Municipiul Dej**

### CAPITOLUL I

#### GENERALITATI

**Art.1.**Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Municipiului Dej , a modalităților de analiza , soluționare si atribuire a cererilor de repartizare a locuințelor de tip A.N.L. destinate închirierii tinerilor pe baza criteriilor cadru , construite prin Agenția Națională pentru Locuințe , precum si închirierea , administrarea si exploatarea acestora;

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

- Hotărârea Consiliului Local nr.118 din 11 august 2023 privind adoptarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in soluționarea cererilor de locuințe si in repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii in Municipiul Dej ;
- Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata cu modificările si completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata cu modificările si completările ulterioare;
- 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;

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

- a) principiul obiectivului major – realizarea locuințelor pentru tineri in vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației, Agenția Națională pentru Locuințe ) si al administrației publice locale;
- b) principiul egalității si nediscriminării - accesul liber al tinerilor in vârsta de 18- 35 ani la locuințele construite prin A.N.L.;
- c) principiul transparenței – locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează si se închiriază pe baza listei de prioritate si listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii

cărora stau criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj adoptate de Consiliul Local al Municipiului Dej prin H.C.L. nr. 118 din 11 august 2023 în condițiile legii, avizate favorabil de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin adresa cu nr.129857 din 22.08.2023 ;

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

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

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

**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 mixtă de analiză și verificare a dosarelor privind închirierea locuințelor A.N.L.** – este comisia formată din membrii ai personalului cu funcții de conducere și execuție din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Dej desemnați prin dispoziție de primar nr. 1698/05.11.2024 și extinsă cu membrii din cadrul Consiliului Local al Municipiului Dej , HCL NR.155/27.11.2024\_ , 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) Criterii** – sub denumirea de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii , în Municipiul Dej , sunt norme reglementate pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conform Hotărâre de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, și adoptate de Consiliul Local al Municipiului Dej prin H.C.L. nr. 118 din 11.08.2023 . Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuință;

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj;

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

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

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

j) Lista de repartizare a locuințelor – reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscriși in lista de prioritate in limita numărului de unități locative disponibile pentru repartizare .

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

## CAPITOLUL II

### CONSTITUIREA SI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINTE PENTRU TINERI, CONSTRUITE PRIN A.N.L. DESTINATE INCHIRIERII

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

**Art.6.**Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor. Utilitățile și dotările tehnico – utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

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

**Art.8.**Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietății private a statului și sunt administrate de Municipiul Dej prin Consiliul Local al Municipiului Dej.

**Art.9.**Evidența inventarului se va face de către Compartimentul Patrimoniu iar urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către Serviciul Tehnic Fond Locativ din cadrul Unității Administrativ-Teritoriale Dej .

**Art.10.**Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către Compartimentul Patrimoniu împreună cu Serviciul Tehnic Fond Locativ din cadrul Unității Administrativ-Teritoriale Dej .

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

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

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

### CAPITOLUL III

#### ANALIZA SOLICITARILOR SI ATRIBUIREA LOCUINTELOR

**Art.14.**Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii, construită prin A.N.L., se ia în evidență pe bază de cerere tip Anexa nr.1 la regulament -CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ REALIZATA PRIN A.N.L., formulată de către titularul cererii de locuință, care trebuie să îndeplinească criteriile de acces adoptate prin H.C.L. 118 din 11.08.2023 și avizate favorabil de către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației prin adresa cu nr.129857 din 22.08.2023.

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

**Art.16.** Titularul cererii de locuință la împlinirea vârstei de 40 de ani va fi radiat din lista de priorități.

**Art.17.** Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în Municipiul Dej . 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 familști sau nefamilști și nici chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familști sau nefamilști 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.18.** Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea profesională în Municipiul Dej de cel puțin un an de zile anterior depunerii dosarului , cu contract de munca sau alte forme similare contractului de munca (raport de serviciu , act de detașare , statut special prevăzut de lege), condiții care trebuie menținute și la data repartizării locuinței. Justificarea calității de angajat se va face prin adeverință de la locul de muncă însoțită de o copie după contractul de muncă precum și extrasul din registrul de salariați certificat de angajator (REVISAL).

**Art.19.** Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței ( flotant) și calitatea de „tolerat în spațiu” sau „chiriaș”. Calitatea de chiriaș în spațiu din fondul locativ privat va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/deținătorul spațiului, luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice locale, iar adresa de reședință ( flotant ) să fie consemnată în cartea de identitate. În cazul contractului de comodat, acesta este considerat „ tolerare în spațiu”. În lipsa contractului de comodat , titularul cererii de locuință tolerat în spațiu , va prezenta declarația proprietarului /deținătorul spațiului ( model tip anexa 1.a).

**Art.20.** Dovedirea stării civile și componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile statutului 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 Noul cod civil;

**Art.21.** Cererea se depune la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Dej sau online pe adresa de e-mail a primăriei , iar centralizarea și evidența cererilor se va asigura de către Serviciul Tehnic Fond Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Dej.

**Art.22.**În urma analizării cererilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, comisia va prezenta consiliului local lista solicitanților care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor, luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și construirea de locuințe noi în condițiile legii și ale prezentelor norme metodologice. Analizarea cererilor și stabilirea listei de priorități în soluționarea acestora se fac anual, până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

**Art.23.**Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunere a dosarelor se vor tine în evidență separată și se vor analiza în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, stabilindu-se o nouă ordine de prioritate în vederea repartizării unităților locative ce vor deveni disponibile din cele construite și repartizate anterior.

**Art.24.**Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în Anexa nr.2 la Regulament - ACTE NECESARE PENTRU DEPUNEREA DOSARULUI DE LOCUINȚĂ ANL ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII, ÎN MUNICIPIUL DEJ , a prezentului regulament si se va depune la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Dej sau online pe adresa de e-mail a primăriei . Se vor prezenta copii după actele originale.

**Art.25.**După data limita de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, Comisia mixta se va întruni si va fi legal constituita in prezenta a jumătate plus unu din numărul membrilor si va proceda la studierea in ordinea numerelor de înregistrare acestora pe baza " Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in soluționarea cererilor de locuințe si in repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii" punctul A " CRITERII DE ACCES LA LOCUINTA", aprobate prin H.C.L .nr.118 din 2023.

**Art.26.**Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A " Criterii de acces la locuință" se vor înscrie pe " LISTA SOLICITANȚILOR care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate in H.C.L.118/2023 )" Anexa nr.3 la Regulament;

**Art.27.**Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A " Criterii de acces la locuință", se vor înscrie pe "LISTA SOLICITANȚILOR care NU au acces la locuință (prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate in H.C.L.118/2023) " Anexa nr.4 la Regulament , evidențiindu-se in mod distinct motivul pentru care nu au acces.

**Art.28.**Hotărârea comisiei mixte de analiza cu lista prevăzuta la art.nr.26 LISTA SOLICITANȚILOR care au acces la locuință , se va prezenta spre aprobare consiliului local precum si LISTA SOLICITANȚILOR care NU au acces la locuință prevăzută la art.nr.27 la prezentul regulament , iar după aprobare aceste liste vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului si pe site-ul Primăriei Municipiului Dej, cu mențiunea că pot fi contestate în termenul legal de 7 zile lucrătoare. După finalizarea perioadei de contestații, comisia mixta de analiză prezintă Consiliului local spre aprobare lista definitivă cu lista SOLICITANȚILOR care au acces la locuință , doar in cazul in care exista contestații soluționate.

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



**Art.30.**Pe baza datelor din " Fișa solicitantului de locuință A.N.L. ( anexa nr.5) și documentele aflate la dosar, Comisia mixta 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 in soluționarea cererilor de locuințe si in repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii "aprobrate prin Hotărârea Consiliului Local nr.118/2023 , întocmindu-se " FISĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINTA A.N.L. " Anexa nr.6 la Regulament;

**Art.31.**Fișele prevăzute la art. 29 și art.30 , respectiv "Fișa solicitantului de locuință și "Fișa de calcul a punctajului" se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

**Art.32 (1)**Pe baza studiului documentației din dosare și a acordării punctajului, Comisia mixta întocmește " LISTA CUPRINZAND ORDINEA DE PRIORITATE IN REPARTIZAREA LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI IN MUNICIPIUL DEJ " Anexa nr.7 la Regulament ;

**(2)**Solicitanții se trec pe lista de prioritate in ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la puncte egale, departajarea se face in funcție de situația locativa, având prioritate, numai in acest caz, solicitanții a căror situație locativa este sau poate deveni, in mod iminent grava.

**(3)**Daca nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face in funcție de vechimea cererii solicitantului luând in considerare data efectiva a înregistrării cererii (zi/luna/an), respectiv numărul de înregistrare, după caz, având astfel prioritate, solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

**(4)**In cazul in care departajarea nu se poate efectua nici in baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat, pe baza criteriilor cu caracter de protecție sociala ( stare civila + stare de sănătate la data analizării dosarului).

**Art.33.** Lista de priorități se va întocmi și aviza ca urmare a analizării cererilor de către Comisia mixta de analiză și verificare și care va fi supusă aprobării Consiliului Local până la sfârșitul lunii februarie al anului în curs, luându-se în calcul cererile depuse până la sfârșitul anului precedent( H.G.962/2001 art.15 al.1) , după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului si pe site-ul Primăriei Municipiului Dej, cu mențiunea că poate fi contestata în termenul legal de 7 zile lucrătoare

**Art.34.(1)**Lista de priorități se reface ori de cate ori este cazul daca in anul respectiv urmează sa se repartizeze locuințe noi , daca titularii cererilor de locuințe înscriși in lista aprobata NU mai îndeplinesc criteriile de acces la locuințe sau daca exista locuințe pentru tineri ramase vacante . Pentru refacerea listei de priorități se iau in considerare cererile depuse pana la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia (H.G.962 art. 15 al.2) ;

**(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 repartitie , precum si cererile din anii anteriori pentru care nu au fost depuse dosare, dar solicitanții au menționat ca își mențin cererea pentru o alta transa de locuințe construite prin A.N.L..

**(3)**Cererile si dosarele aflate in evidenta la data scadenta pentru depunerea/reactualizarea dosarelor si pentru care nu s-au depus/reactualizat dosarul se considera soluționat prin renunțare tacita si nu se mai iau in procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate.

## CAPITOLUL IV

### REPARTIZAREA LOCUINTELOR

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

**Art.36.**La data repartizării locuințelor pentru tineri, 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 referitoare la vârsta solicitanților de locuințe, prevăzute la art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este data preluării în administrare a locuințelor respective de către cei îndreptățiți, potrivit prevederilor art. 19<sup>1</sup> alin. (3) din prezentele norme metodologice aprobate prin H.G.962/2001.

**Art.37.**“ LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII IN MUNICIPIUL DEJ „ Anexa nr. 8 la Regulament , se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși in lista de prioritate (H.G. 962.art15 al.6) si care rămâne definitivă după soluționarea eventualelor contestații , in limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

**Art.38.**Lista de repartizare se întocmește in ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut si a poziției din lista de prioritate.

**Art.39.**Lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării, Consiliului Local al Municipiului Dej .

**Art.40.**Repartizarea efectiva se face persoanelor înscrise in lista de repartizare rămasă definitiva .

**Art.41.**Repartizarea locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, prin acordarea la alegere a locuinței in ordinea descrescătoare obținerii punctajului astfel încât solicitantul cu punctajul cel mai mare are prioritate in alegerea locuinței, 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.42.**Lista de repartizare va fi data publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului si pe site-ul Primăriei Municipiului Dej, cu mențiunea că poate fi contestata în termenul legal de 7 zile lucrătoare. După finalizarea perioadei de contestații, comisia mixta de analiză prezinta Consiliului local hotărârea definitiva cu lista de repartizare doar in cazul in care exista

conestații , aceasta fiind definitiva si oferind solicitantului, dreptul de atribuire a unei locuințe A.N.L.

**Art.43.**La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația sa reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a următoarelor mențiuni - “reconfirm ( Nu reconfirm ) îndeplinirea criteriilor de acces la locuință, rezultate din documentele aflate la dosar”, data si semnătura însoțite de documentele prevăzute în Anexa nr.2 la prezentul regulament.

**Art.44.**Repartizarea efectiva a locuințelor către solicitant se face pe baza formularului de REPARTIȚIE LOCUINTA A.N.L. Anexa nr. 9 la Regulament .

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

**Art.46.**Locuințele devenite disponibile pe parcurs , prin eliberarea acestora de către chiriași , se vor repartiza , cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

**Art.47.**În vederea repartizării locuințelor eliberate de chiriași (disponibile) se va proceda astfel:

a) pe site-ul Primăriei Municipiului Dej 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 construite prin A.N.L. și sunt cuprinși în lista de priorități aprobată de Consiliul Local pentru anul în curs, pentru reactualizarea dosarelor și reconfirmarea criteriilor de acces la o locuință ANL.

b) se va contacta telefonic , în scris sau prin e-mail pentru reconfirmarea condițiilor de acces la locuință .

**Art. 48** Daca locuințele nu se repartizează in totalitate , in termen de 90 de zile de la data predării lor de către A.N.L. sau de la data vacantării lor conform art.8 pct.13<sup>1</sup> din legea 152/1998 , Unitatea Administrativ Teritoriala a Municipiului Dej are obligația de a vira sumele reprezentând recuperarea investiției din quantumul chiriei neponderate conform prevederilor art. 8 alin. (9) și (9<sup>1</sup>) în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului si răspunde de paza , conservarea imobilelor , urmând sa efectueze pe cheltuiala acesteia, toate remedierile necesare ca urmare a neutilizării lor (H.G.962 art.15 al.9)

## CAPITOLUL V

### MODUL DE DEPUNERE ȘI SOLUȚIONARE A CONESTAȚIILOR

**Art.49.**În cazul în care vor exista contestații cu privire la listele prevăzute la art.26, art.27, art.32, art.37 ale prezentului regulament , se vor adresa Primarului prin Centrul de Informare Cetățeni, în termen de 7 zile lucrătoare de la afișarea publica ale acestora , respectiv de la aprobarea acestora de către Consiliul Local al Municipiului Dej.

**Art.50.**Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de soluționare a contestațiilor .

**Art.51.**Primarul , prin aparatul de specialitate, va asigura înaintarea contestațiilor, în vederea soluționării, către Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primire. Comisia de soluționare a contestațiilor va fi desemnată prin dispoziție a Primarului și are cel puțin 3 membrii formată din funcționari publici și consilieri locali.

**Art.52.**Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii , va soluționa contestația în termen de 15 zile lucrătoare (H.G. 962/2001 art.15 al.4) 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 lucrătoare de la adoptare.

## CAPITOLUL VI

### ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR ANL

**Art.53.** Serviciul Tehnic Fond Locativ , va întocmi contractul de închiriere și fișa de calcul a chiriei conform Normelor Metodologice din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 anexa 16, pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 , a locuinței de tip A.N.L ;

**Art.54.**Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre administratorul locuințelor de tip A.N.L. respectiv Municipiul Dej prin Consiliul Local al Municipiului Dej denumit în continuare și „ locator ” și chiriaș (titularul cererii de locuință A.N.L.) denumit în continuare și „ locatar”, consemnat în forma scrisă , ca act cu putere juridică, prezentat ca model de CONTRACT DE ÎNCHIRIERE A LOCUINTELOR A.N.L. anexa nr.11 la Regulament .La baza încheierii contractului vor sta prevederile legale menționate la art.2 al prezentului regulament.

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

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

**Art.57.** Titularul de contract a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv, alte persoane decât cele definite ca familie ( art.2 la prezentul regulament ) sau alte persoane aflate în întreținere. În caz contrar se considera ca nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a administratorului, respectiv Municipiul Dej prin Consiliul Local al Municipiului Dej , în urma unui preaviz de 30 de zile.

**Art.58.** În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea acestuia se reevaluează starea civilă , numărul de persoane aflate în întreținere, situația locativă inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și sau cu chirie proprietate de stat , proprietate a unității administrativ teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea , în Municipiul Dej , iar dacă sunt modificări, chiriașii au obligația să transmită serviciului Tehnic Fond Locativ din cadrul Unității Administrativ Teritoriale Municipiului Dej , documentele cu privire la orice modificări survenite.

**Art. 59.** 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 ;
- 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.chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- 7.chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului;
- 8.chiriașul a modificat destinația de locuință care se face obiectul prezentului contract;
- 9.chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat închirierea locuinței;
- 10.titularul de contract își desfășoară activitatea profesională în altă localitate decât municipiul Dej.
11. titularul de contract a subînchiriat locuința atribuită de tip A.N.L.
- 12.chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

**c)** la expirarea termenului convenit de părți prin contract sau de lege, după caz, fără o înștiințare prealabilă, dacă chiriașul nu a solicitat în scris prelungirea. Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a neșemnării de către părți fără justificare legislativă, 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 judecătorească, în caz de nevoie .

**Art.60.**Denunțarea unilaterală a contractului de închiriere din partea locatorului, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate, intervine numai după o notificare prealabilă, care are ca scop medierea asupra situației de fapt. Medierea va avea loc la sediul instituției Municipiului Dej , iar rezultatul acesteia va fi consemnat într-un proces-verbal. În cazul în care la data specificată în 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.61.**Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești în condițiile Noului Cod Civil (în caz de nevoie)

**Art.62.**Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a utilităților până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

**Art.63.**Chiriașii nu pot subînchiria locuințele ANL, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii după caz. Orice clauză contractuală , aviz ori dispoziție, contrare prevederilor legale , sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpa.

## CAPITOLUL VII

### ADMINISTRAREA LOCUINTELOR ANL

**Art.64.** Anual , Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Dej , prin reprezentanții legal numiți prin Dispoziție de Primar va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate, precum și documentele chiriașilor, iar acolo unde se constată abateri de la clauzele asumate prin contract, se vor lua măsurile necesare pentru respectarea prevederilor legale cu privire la exploatarea, întreținerea și închirierea acestora și intrarea în legalitate. În acest scop, persoanele desemnate vor avea următoarele atribuții:

- a) Centralizarea locuințelor închiriate precum și a celor ramase libere;
- b) Predarea locuințelor chiriașului pe baza de proces-verbal și întocmirea foii de inventar;
- c) Verificarea inopinată și constatarea, pe baza de proces-verbal, a respectării normelor impuse de conviețuirea în comun (starea materialelor a locuințelor și a spațiilor comune, numărul de persoane care locuiesc abuziv, depozitarea de materiale periculoase etc.);
- d) Întocmirea de somații;

**Art.65. Obligațiile locatorului , sunt următoarele:**

a) predarea locuinței chiriașului in stare normala de folosință pe bază de proces-verbal de predare-primire, împreună cu inventarul complet al tuturor bunurilor care se află în respectivul spațiu;

b) întreținerea in bune condiții, a elementelor structurii de rezistența 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 exclusive de locatari (casa scării, subsol tehnic , etc);

c) Locatorul poate verifica în prezența locatarului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței;

d) Unitatea Administrativ Teritoriala a Municipiului Dej , are obligația de a vira din cuantumul chiriei stabilite cf.art.8 din legea 152/1998 in urma încasărilor de la chiriașii locuințelor ANL , suma reprezentând recuperarea investiției in termen de 30 de zile de la data de la care plata devine scadenta , in contul ANL ;

**Art.66.** Chiriașii au obligația de a se constitui in asociații de chiriași in scopul reprezentării intereselor lor in raporturile cu Unitatea Administrativ Teritoriala a Municipiului Dej si cu alte persoane juridice ori fizice. Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor . Asociațiile de chiriași se constituie și se organizează în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 67.**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 comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt in 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 in comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;

c) asigurarea curățeniei și igienizării in interiorul locuinței și la părțile de folosință comuna, pe întreaga durată a contractului de închiriere;

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

e) să comunice în termen de 30 de zile locatorului , orice modificare produsă în familie ( stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere , situația locativa cu privire la dobândirea unei locuințe in proprietate sau cu chirie proprietate de stat sau a unității in care își desfășoară activitatea, in localitatea in care deține locuința actuala , in Municipiul Dej ) , sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- f) să comunice locatorului , 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 si alte cheltuieli în condițiile legii;
- h) să permită reprezentanților locatorului să 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 in fisa locativa.

**Art.68.** Prevederile prezentului Regulament se vor completa cu prevederile Codului Civil si cu dispozițiile legale in vigoare din domeniul de specialitate in cauza.

**Art.69.**Anexele fac parte integranta la prezentul regulament :

Anexa nr.1 la Regulament - CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ REALIZATA PRIN A.N.L.;  
Anexa nr.1a) la Regulament -model DECLARAȚIE PROPRIETAR PENTRU PERSOANELE TOLERATE ÎN SPAȚIU

Anexa nr.2 la Regulament - ACTELE CARE TREBUIE SĂ ÎNSOȚEASCĂ CERERILE PENTRU LOCUINȚELE A.N.L DESTINATE ÎNCHIRIERII DE CĂTRE TINERI IN MUNICIPIUL DEJ ;

Anexa nr.3 la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate in H.C.L.118/2023 );

Anexa nr.4 la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR care NU au acces la locuință (prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate in H.C.L.118/2023);

Anexa nr.5 la Regulament - FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A. N . L.;

Anexa nr.6 la Regulament - FISĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINTA A.N.L.;

Anexa nr.7 la Regulament - LISTA CUPRINZAND ORDINEA DE PRIORITATE IN REPARTIZAREA LOCUNTELOR A.N.L. PENTRU TINERI IN MUNICIPIUL DEJ;

Anexa nr. 8 la Regulament - LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR A.N.L. PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII IN MUNICIPIUL DEJ;

Anexa nr. 9 la Regulament - REPARTIȚIE LOCUINTA A.N.L.;

Anexa nr.10 la Regulament - PROCES- VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI A.N.L. DIN MUNICIPIUL DEJ;

Anexa nr.11 la Regulament – model CONTRACT DE INCHIRIERE A LOCUINTELOR A.N.L. cu anexa aferenta a FIȘEI SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATĂ

**Președinte comisie mixta**

**Primar ing. Morar Costan**



**CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ REALIZATĂ PRIN A.N.L.**

Prin prezenta, îmi exprim în mod expres consimțământul pentru procesarea și stocarea de către Primăria Municipiului Dej a datelor cu caracter personal ale subsemnatului, inclusiv codul numeric personal, precum și ale copilului/copiilor meu/mei minor/minori, soțului/ soției sau ale persoanelor aflate în întreținere, în conformitate cu Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016.

DA  NU

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

**1. DATE PERSONALE:**

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

**2. Situația locativă actuală:**

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

**3. Suprafața locuibila deținută m<sup>2</sup>/ locatar**

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

**4. Starea civila la data prezentei:**

- a. căsătorit   
b. necăsătorit   
c. alte situații

**5. Nr. membrii familie :**

- a. soț ( tatăl )  / soție ( mama )   
b. copii minori aflați în întreținere, nr \_\_\_\_\_  
c. alte persoane aflate în întreținere legală, nr. \_\_\_\_\_

**6. Starea de sănătate :**

- Boala de care suferă solicitantul , un membru al familiei sau întreținutul legal și care necesita însoțitor \_\_\_\_\_

**7. Vechimea cererii :**

- a. prima solicitare   
b. am mai depus cerere pentru locuință în anul \_\_\_\_\_

**8. Nivelul de studii și /sau pregătire profesională**

- a. fără studii și fără pregătire profesională   
b. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă

- c. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de munca
- d. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurta durată
- e. cu studii superioare  .

**9. Situații locative sau sociale deosebite:**

- a. tineri proveniți din case de ocrotire socială care au împlinit 18 ani
- b. tineri care au adoptat copii sau sunt în curs de adopție
- c. tineri evacuați din case naționalizate  .

**10. Venitul mediu net lunar/membru de familie:**

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

La momentul depunerii cererii , anexez actele necesare aferente dosarului de locuinta in vederea inchirierii conform Anexei nr.2 la 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 Municipiul Dej.

Am luat cunoștință de faptul că orice declarație sau înscrisuri false atrag după sine neacordarea repartiției sau anularea cererii.

**NOTA:**

- I. - la pozițiile figurate cu semnul "□ " se bifează cu "X"
  - la pozițiile care presupun indicarea unui nr. ,se înscrie nr.respectiv
- 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 Primăria Municipiului Dej.

DATA: \_\_\_\_\_

SEMNĂTURA: \_\_\_\_\_

**DECLARAȚIE PROPRIETAR**

**PENTRU PERSOANELE TOLERATE ÎN SPAȚIU**

Subsemnatul....., cu CNP. ....,  
domiciliat în ....., str. .... nr. ...., bl. ...., ap.  
....., jud. ....Nr. tel: .....

- \* Se vor enumera mai jos numele solicitantului de locuință ANL și al membrilor familiei acestuia , iar în situația în care proprietarul locuiește împreună cu solicitantul de locuință ANL se va menționa și numele membrilor familiei acestuia (proprietarului).
- \* Se va completa de către părinții care locuiesc în același apartament/casă cu solicitantul (fiica sau fiul) de locuință ANL enumerând mai jos toți membrii familiei acestuia .

Confirm faptul că în apartamentul meu/casa mea locuiesc următoarele persoane:

1. Nume/ prenume: .....
  2. Nume/ prenume: .....
  3. Nume/ prenume: .....
  4. Nume/ prenume: .....
  5. Nume/ prenume: .....
  6. Nume/ prenume: .....
  7. Nume/ prenume: .....
  8. Nume/ prenume: .....
  9. Nume/ prenume: .....
  10. Nume/ prenume: .....
- .....

La adresa din ....., str. .... nr. ...., bl. ...., ap. .... jud.  
....., compusă din ..... camere + dependințe (anexez extras CF sau schița imobilului).

Data:.....

Semnătura:.....

**ACTE NECESARE PENTRU DEPUNEREA DOSARULUI DE LOCUINȚĂ ANL  
ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII,  
ÎN MUNICIPIUL DEJ**

1. Cerere tip Anexa 1 la regulament;
2. Actul de identitate al solicitantului și al membrilor familiei sale (dacă este cazul);
3. Actul de naștere al solicitantului și al membrilor familiei sale (dacă este cazul);
4. Acte de studii ale solicitantului;
5. Certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
6. Sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
7. Certificat de deces al soțului/soției/membrii ai familiei (dacă este cazul);
8. Certificat de încadrare în grad de handicap (dacă este cazul);
9. Acte doveditoare care certifică faptul că beneficiarul sau membrii ai familiei provin din instituții de ocrotire socială (dacă este cazul);
10. Acte doveditoare care atestă adopția sau în curs de adopție a unor copii (dacă este cazul);
11. Acte care dovedesc evacuarea tinerilor din case naționalizate. Se vor prezenta, după caz, hotărârea judecătorească de evacuare rămasă definitivă și irevocabilă și procesul verbal de punere în aplicare a hotărârii judecătorești sau Notificarea în vederea evacuării emisă de executorul judecătoresc (dacă este cazul);
12. **Declarație notarială** din care să rezulte faptul că titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în Municipiul Dej.  
NOTĂ: Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familiiști sau nefamiliiști și nici chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familiiști sau nefamiliiști 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;
13. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea profesională în Municipiul Dej de cel puțin un an de zile anterior depunerii dosarului , cu contract de munca sau alte forme similare contractului de munca (raport de serviciu , act de detașare , statut special prevăzut de lege), condiții care trebuie menținute și la data repartizării locuinței . În acest sens, se va prezenta o copie a contractului de muncă/adeverință eliberată de angajator cu viza ”conform cu originalul”, data, semnătura și ștampila angajatorului, precum și extrasul din

registru de salariați certificat de angajator (REVISAL). Din actele eliberate de angajator trebuie să rezulte cu claritate adresa completă a locului de muncă unde își desfășoară activitatea solicitantul cererii de locuință;

14. **Acte doveditoare din care să rezulte venitul mediu net lunar/membru de familie**, după caz, respectiv:

- adeverință eliberată de unitatea angajatoare cu venitul net realizat pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru salariat;
- cupon sau extras bancar alocație de stat pentru copil/copii pe ultimele 12 luni;
- cupon de pensie (pe ultimele 12 luni, pentru persoanele aflate în întreținere legală);
- cupon indemnizație persoană cu handicap (pe ultimele 12 luni) și/sau adeverință pentru indemnizație persoană cu handicap eliberată de DGASPC Cluj (pe ultimele 12 luni);
- adeverință de șomaj eliberată de AJOFM din care să rezulte cuantumul indemnizației și perioada pentru care se stabilește acest drept;
- alte acte doveditoare privind veniturile familiei.

Actele de venit se prezintă în mod obligatoriu pentru toți membrii familiei, inclusiv copii.

15. **Acte doveditoare din care să rezulte unde locuiește**, după caz, respectiv:

- Extras C.F. și/sau contract de vânzare-cumpărare alături de contractul de comodat pentru locuința unde este tolerat în spațiu și schița imobilului din care să rezulte suprafața locuibilă;
- Declarația proprietarului, unde solicitantul cererii de locuință A.N.L. locuiește, din care să rezulte numărul total al persoanelor tolerați care locuiesc efectiv la acea adresă ( **declarație tip anexa 1.a** ) alături de actul de spațiu extras CF , schița imobilului sau contract de vânzare - cumpărare. ;
- Contract de închiriere înregistrat la ANAF pentru chiriașii care locuiesc în spații din fondul locativ privat alături de schița imobilului din care să rezulte suprafața locuibilă;

Notă: 1. Alte documente sau înscrisuri pe care comisia mixtă de analiză le consideră necesare, în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate, le va solicita titularului cererii de locuință, la nevoie.

2. Documentele se vor înregistra în copie, cu **excepția declarației notariale**, care se va **depune în original**.

LISTA SOLICITANȚILOR

care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate în H.C.L.118/2023)

Nr.crt	Numele și prenumele	Adresa	Nr.cerere / data depunerii cererii	Observatii

**Comisia mixta**  
.....  
.....  
.....

LISTA SOLICITANȚILOR

care NU au acces la locuință (prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile aprobate în H.C.L.118/2023)

Nr.crt	Numele și prenumele	Adresa	Nr.cerere / data depunerii cererii	Motiv

Comisia mixta

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

**FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.**

1. Dosar nr./ data dosar \_\_\_\_\_

2. Data depunerii primei cereri (daca este cazul) \_\_\_\_\_

3. Numele și prenumele solicitantului \_\_\_\_\_

4. Vârsta (în ani la data depunerii cererii) \_\_\_\_\_

5. Adresa \_\_\_\_\_

**6. Situația locativă:**

– chiriaș în spațiu din fond locativ privat \_\_\_\_\_

– tolerat în spațiu \_\_\_\_\_

**7. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie; tolerat în spațiu) m.p. / locatar sau membru al familiei solicitantului:**

a) mai mare de 15 m.p. și până la 18 m.p. inclusiv \_\_\_\_\_

b) mai mare de 12 m.p. și până la 15 m.p. inclusiv \_\_\_\_\_

c) mai mare sau egală cu 8 m.p. și până la 12 m.p. inclusiv \_\_\_\_\_

d) mai mică de 8 m.p. \_\_\_\_\_

**8. Starea civilă:**

– căsătorit \_\_\_\_\_

– necăsătorit \_\_\_\_\_

– alte situații \_\_\_\_\_

**9. Starea de sănătate:**

– fără probleme de sănătate \_\_\_\_\_

– afecțiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoțitor sau o cameră în plus  
\_\_\_\_\_

10. Numărul de camere solicitat \_\_\_\_\_

11. Nivelul de studii și /sau pregătire profesională \_\_\_\_\_

12. Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea \_\_\_\_\_

13. Situații locative sau sociale deosebite:



– provenit din case de ocrotire socială \_\_\_\_\_

– a adoptat sau adoptă copii \_\_\_\_\_

– evacuat din case naționalizate \_\_\_\_\_

**14. Venitul mediu lunar / membru de familie**

- mai mic decat salariul minim pe economie \_\_\_\_\_

- intre salariul minim pe economie si salariul mediu net pe economie \_\_\_\_\_

**15. Membri de familie și / sau alte persoane aflate in intretinere :**

<b>nr.crt.</b>	<b>NUMELE SI PRENUMELE</b>	<b>CALITATEA</b>

**Consemnări în cazul că situația locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

*Serviciul Tehnic Fond Locativ*

**FISĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINTA A.N.L.**

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. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar
  - a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv ..... 5 puncte
  - b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv ..... 7 puncte
  - c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv ..... 9 puncte
  - d) mai mică de 8 mp ..... 10 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**

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională ..... 5 puncte
- 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă ..... 8 puncte
- 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă ..... 10 puncte
- 5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată ..... 13 puncte
- 5.5. cu studii superioare ..... 15 puncte

**6. Situații locative sau sociale deosebite**

- 6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani ..... 15 puncte
- 6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii ..... 10 puncte
- 6.3. tineri evacuați din case naționalizate ..... 5 puncte

**7. Venitul mediu net lunar/membru de familie**

- 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie ..... 15 puncte
- 7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie ..... 10 puncte

**PUNCTAJ TOTAL OBTINUT** \_\_\_\_\_

**COMISIA MIXTA :**

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

**Anexa nr.7 la Regulament**

**Lista cuprinzand ordinea de prioritate in repartizarea locuintelor A.N.L. pentru tineri , in Municipiul Dej**

Nr.crt.	Numele si prenumele	Adresa	Data nasterii	Data depunerii cererii	Nr. dosar	Punctaj	Observatii

**Comisia mixta :**



**REPARTIȚIE LOCUINȚA A.N.L.**

Numărul \_\_\_\_\_ din data \_\_\_\_\_

În baza Hotărârii de Consiliu Local nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, s – a repartizat cu titlu de închiriere locuința construită prin ANL , situată în \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_, nr \_\_\_\_\_, bl . \_\_\_\_\_, sc \_\_\_\_\_, apt \_\_\_\_\_ Dlui /Dnei \_\_\_\_\_, titular al dosarului de locuință ANL nr. \_\_\_\_\_.

Prezenta constituie actul justificativ de baza , la încheierea Contractului de închiriere. Urmează a vă prezenta personal la sediul Dej , pentru a încheia contractual de închiriere, în termen de 15 zile de la primirea prezentei repartiții.

În cazul în care nu veți da curs invitației noastre, vom considera această atitudine drept refuz și vom proceda la invalidarea repartiției

**PRIMAR ,**

PROCES- VERBAL

DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI A.N.L. DIN MUNICIPIUL DEJ

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 MUNICIPIULUI DEJ reprezentat de Primar Ing. MORAR COSTAN 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, ect.)

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

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

c) - instalația de încălzire (radiatoare , conducte aparente,)

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

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

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

AM PREDAT ,  
LOCATOR \_\_\_\_\_

AM PRIMIT ,  
LOCATAR/CHIRIAȘ

## Model

### CONTRACT

#### DE INCHIRIERE A LOCUINTELOR A.N.L.

Nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

#### CAP.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Art.1** - Între:

- **Municipiului Dej prin Consiliul Local al Municipiului Dej.**, cu sediul în DEJ , str. 1 Mai , nr. 2 , titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe construite prin A.N.L. reprezentat de primar ing.**MORAR COSTAN** , în calitate de **locator**

Și

- \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_, bl.\_\_\_\_, et.\_\_\_\_, sc.\_\_\_\_, ap.\_\_\_\_, jud.\_\_\_\_ legitimat cu buletin/carte de identitate seria \_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_\_, eliberat(ă) la data de \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, în calitate de **locatar** ,

în baza Legii nr. 152/1998 , republicată și actualizările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare , Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. 1275/2000, H.C.L. 118/2023 si H.C.L.....privind aprobarea Regumamentului de inchiriere A.N.L. , Noul Cod Civil și a cererii nr. \_\_\_\_\_a intervenit prezentul contract de închiriere.

#### CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2** Primul, în calitate de locator , închiriază locuința situata în Municipiul DEJ , str. FERICIRII , nr.\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_ , sc.\_\_\_\_, et.\_\_\_\_, ap\_\_\_\_, jud. CLUJ , iar al doilea , în calitate de locatar (chiriaș) ia cu chirie locuința , prevăzută în Fișa suprafeței locative ( anexa la contract) , fișă care face parte integrantă din prezentul contract ;

**Art.3** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa conform Fisei suprafeței locative;

**Art.4** Locuința descrisă la art. 2 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între părți, atasat la prezentul contract.

#### CAP. III. TERMENUL CONTRACTULUI



**Art.5.1.**Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

**Art.5.2.**Dupa expirarea acestei perioade contractuale , prelungirea contractului de inchiriere se face succesiv, pe perioade de cate 5 ani (Lega152/2018 art.8 al.5) la cererea titularului de contract , depusa cu 30 de zile inainte de data expirarii contractului , tinandu-se cont de reconfirmarea criteriilor de acces la locuinta .

**Art.5.3.**In perioada de valabilitate a contractului sau la data prelungirii termenului contractului , titularul contractului , sotul / sotia acestuia si sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia , au obligatia sa faca dovada ca nu au dobandit o locuinta in proprietate si/ sau cu chirie proprietate de stat , proprietate a unitatii administrativ teritoriale a municipiului Dej, sau a unitatii in care isi desfasoara activitatea , in Municipiul Dej, in care detine locuinta actuala . In situatia in care aceasta conditie nu este indeplinita contractul de inchiriere nu se mai prelungeste , facand exceptie cotele parti dintr-o locuinta , dobandite in proprietate , in conditiile legii , daca acestea nu depasesc suprafata utila de 37 m2 , suprafata utila minimala/persoana .

**Art.5.4.**In cazul in care partile nu convin prelungirea contractului de inchiriere , locatarul este obligat sa predea locuinta pe baza de proces verbal de predare-primire , libera de orice sarcini si in stare normala de folosinta. Evacuarea chiriaşului se face in baza unei hotărâri judecătoreşti in condițiile Noului Cod Civil (in caz de nevoie);

#### **CAP.IV. PLATA CHIRIEI, TERMENUL ŞI MODALITĂŢILE DE PLATĂ**

**Art.6** Chiria lunara la data incheierii prezentului este \_\_\_\_\_ stabilita in fisa de calcul care face parte integranta la prezentul contract si calculata conform prevederilor din H.G.962/2001 anexa 16 la normele metodologice.

**Art.7** Plata chiriei se va face pana la data de \_\_\_\_\_ a fiecarei luni , prin numerar la caseria Municipiului Dej sau în contul \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiului Dej.

**Art.8** Neplata la termen a chiriei de la data scadentei obligatiei de plata , atrage o penalizare de 0.05% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de intarziere , incepand cu prima zi care urmeaza celei in care suma a devenit exigibila , fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante. Pentru aceste penalități chiriaşul nu poate face refuz de plată. Cuantumul penalizării se va modifica în cazul în care vor apărea modificări legislative în acest sens.

**Art.9.1.**In cazul in care chirasul intarzie efectuarea platii chiriei mai mult de 3 luni , locatorul este îndreptăţit ca pe lângă recuperarea debitelor restante si perceperea majorarilor de intarziere, sa dispuna unilateral de incetarea locatiunii si rezilierea de plin drept a contractului fara somatie , fara acordarea unui termen de gratie si fara pronuntarea unei hotarari judecatoresti.

**Art.9.2.**Pentru orice intarziere in plata , executarea silita a chirasului se va face pe baza prezentului contract, ce constituie titlu executoriu , prin acordul de vointa al partilor.

**Art.10.**Cuquantumul chiriei va putea fi modificat , numai prin act aditional la prezentul contract in baza prevederilor legale in vigoare in urmatoarele situatii :

- a) La recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani;
- b) La actualizarea anuală a cuquantumului chiriei, în funcție de coeficientul de pondere și rata anuală a inflației, prevăzută de legea locuințelor ANL;
- c) În funcție de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, prin aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, ponderați potrivit prevederilor legale;
- d) În alte condiții prevăzute de lege.

#### **CAP.V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.11.Obligatiile locatarului :**

- a) predarea locuinței chiriașului in stare normala de folosință pe bază de proces-verbal de predare-primire, împreună cu inventarul complet al tuturor bunurilor care se află în respectivul spațiu;
- b) întreținerea, in buna condiții, a elementelor structurii de rezistenta a clădirilor, a elementelor de construcții exterioare a clădirilor (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente), curți, grădini, precum si spatii 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.12. Obligatiile locatarului :**

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere - reparații sau înlocuire a elementelor de construcții si instalații din folosință exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții si instalații deteriorate din folosința comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul clădirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de către cei care au acces sau folosesc in comun elementele de construcții, de instalații, obiectele si dotările aferente;
- c) asigurarea curățeniei si igienizării in interiorul locuinței si la părțile de folosință comuna, pe întreaga durată a contractului de închiriere;
- d) predarea locuinței locatarului in stare normala de folosință , la eliberarea acesteia, împreună cu toate îmbunătățirile sau modificările efectuate ulterior cu acordul locatarului, acestea

rămânând câștigate locuinței și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței ;

e) să comunice în termen de 30 de zile locatorului , orice modificare produsă în familie ( stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere , situația locativa cu privire la dobândirea unei locuințe in proprietate sau cu chirie proprietate de stat sau a unității in care își desfășoară activitatea, in localitatea in care deține locuința actuala , in Municipiul Dej ) , sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

f) să comunice locatorului , 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 . Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a utilităților până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatorului până la acea data. ;

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

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

#### **CAP.VI. INCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art.13.** În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia , închirierea continuă , după caz:

a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul;

b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă au locuit împreună cu acesta;

c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere. Familia, în sensul prevederilor prezentei legi, este compusă din sot/sotie, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea sotului/sotiei, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.

d) În caz de divorț, dacă soții nu au convenit altfel, continuarea locațiunii se va face cu soțul/ soția căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

e) În cazul decesului titularului, închirierea continuă pentru persoanele înscrise în Fișa locativă care au obligația de plată a datoriilor acumulate de titular (chirie restantă, cheltuieli de întreținere).

**Art.14.** În lipsa persoanelor care pot solicita locuința, potrivit art.13 lit. c), contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului

sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 3 luni de nefolosire neîntreruptă a locuinței.

**Art.15.** 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 ;

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 distrugereri 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.chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

7.chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului;

8.chiriașul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul prezentului contract;

9.chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat închirierea locuinței;

10.titularul de contract își desfășoară activitatea profesională în altă localitate decât municipiul Dej.

11.titularul de contract a subînchiriat locuința atribuită de tip A.N.L.

12.chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la expirarea termenului convenit de părți prin contract sau de lege, după caz, fără o înștiințare prealabilă, dacă chiriașul nu a solicitat în scris prelungirea. Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării de către părți fără justificare legislativă, presupune încetarea raporturilor dintre proprietar/administrator și chiriaș, 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 judecătorească, în caz de nevoie .

d) Titularul de contract , nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv, alte persoane decât cele definite ca familie ( Legea 152 art.8 al.1) sau alte persoane aflate în întreținere. În caz contrar se considera ca nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a administratorului, respectiv Municipiul Dej prin Consiliul Local al Municipiului Dej , în urma unui preaviz de 30 de zile.

**Art.16.** Contractul încetează deplin drept, fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care există o hotărâre definitivă și irevocabilă prin care se constată că titularul contractului de închiriere a obținut această locuință cu încălcarea legislației în vigoare. În acest caz, chiriașul se obligă să predea locuința în termen de 5 de zile de la data investiției cu formulă definitivă și executorie.

#### **CAP.VII. DISPOZIȚII SPECIALE**

**Art.17.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea parțială sau totală a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor prezentului contract.

**Art.18.** Orice notificări sau comunicări adresate chiriașului, ce vizează executarea contractului, vor fi făcute de locator, fie la adresa imobilului în care se află spațiul închiriat, fie la domiciliul chiriașului. Comunicările adresate locatorului vor fi făcute de chiriaș la sediul social al locatorului.

**Art.19.** Prezentul contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu dispozițiile cuprinse în actele normative și reglementările legale în vigoare pe durata desfășurării sale. De asemenea, fac parte integrantă din contract anexele, precum și toate actele adiționale, valabil semnate de părți.

**Art.20.** Pentru orice modificare sau completare a prezentului contract este necesar acordul scris al tuturor părților.

**Art.21.** Eventualele litigii generate de neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, competența revine instanței judecătorești de drept comun.

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

LOCATOR

LOCATAR

PRIMAR

SERVICIUL FINANCIAR BUGET CONTABILITATE

CONSILIER JURIDIC

VIZA CFP.

Intocmit SERVICIU TEHNIC FOND LOCATIV

Anexa parte integrantă din contractul de  
închiriere înregistrat  
la nr.

## FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATĂ ÎN:

Municipiul (orașul, comuna) **DEJ**,

**Strada**....., **nr.** ....., **blocul** ....., **scara**.....

situată la nivelul (etajul) a).....ap.

încălzirea a) cu gaz b) apă curentă c) canalizare

d) instalație electrică e) construite din materiale inferioare f) .....

### Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	In folosință	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
Suprafața curții și grădinii				

**Titularul contractului de închiriere și membrii de familie  
care locuiesc împreună cu acesta h)**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Numele și prenumele</b>	<b>Titularul și membrii familiei</b>	<b>Anul nașterii</b>	<b>Unitatea unde lucrează</b>	<b>Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul</b>

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri;
- b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;
- c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă;
- d) Idem;
- e) Da sau nu:
- l) Da sau nu;
- g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șopron, etc.;
- h) Se completează cu membrii de familie.

**PRIMAR  
ING. MORAR COSTAN**

**VIZAT C.F.P.**

**BIROU JURIDIC**

**CHIRIAȘ**

**Întocmit,**