ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL BUȘTENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
de aprobarea a Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor din domeniul public al Orașului Bușteni, în conformitate cu Legea nr.114/1996

Luând cunoștință de proiectul de hotărâre inițiat de către primarul orașului prin referatul de aprobare;

Raportul de specialitate nr. 10844 /17.08.2021 întocmit de Răducanu Ioana, inspector sp. locativ;

Avizele de specialitate ale **Comisiei nr.1** (Economica)- pentru programul de dezvoltare economico –sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului , servicii, comert si turism, cooperarea institutionala pe plan intern sau extern; **Comisiei nr.2**(Urbanism)-pentru amenajarea teritoriului , urbanism, realizarea lucrarilor publice , conservarea monumentelor si de arhitectura, atribuirea sau schimbarea in conditiile legii, denumiri de strazi, de piete si obiective de interes public local; **Comisiei nr.3**(Juridica) - pentru administratie publica locala, drepturile omului , problemele minoritatilor , juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie.

În baza prevederilor art.21 alin(1) din Normele Metodologice din 07 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a Legii nr.114/1996 – Legea Locuinței, cu modificările și completările ulterioare;

Conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art.129 alin(7) litera (q) si art.196 alin(1) lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Consiliul Local al orașului Bușteni adoptă prezenta:
Hotărâre

Art.1 Aproba Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor din domeniul public al Orașului Bușteni, în conformitate cu Legea nr.114/1996;

Art.2 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de membrii comisiei, serviciile de specialitate ale Primăriei, iar Compartimentul Administrației Publice Locale o va publica și difuza celor interesați, respectiv : Primarului orașului Bușteni,

Instituția Prefectului judetului Prahova, membrilor comisiei și o va publica pe site-ul oficial al institutiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MUȘAT DANIEL GABRIEL

CONTRASEMNEAZA CONFORM
CODULUI ADMINISTRATIV:
SECRETAR GENERAL UAT
Liliana Negutescu

Busteni, 26.08.2021
Nr. 146

REGULAMENT
privind repartizarea şi închirierea locuinţelor din domeniul public al Oraşului Buşteni

CAP. I – Consideraţii generale

Art.1
(1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea şi închirierea locuinţelor din domeniul public al Oraşului Buşteni.
(2) Aceste locuinţe se atribuie cu chirie calculată conform O.U.G. nr.40/1996 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.2
La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere şi au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:
- Legea nr. 114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr. 114/1996 republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;
- HOTĂRÂRE nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m2) practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului public sau public al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţie şi căminele pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonomeş
- Legea nr.287/2009 - Codul Civil, cu modificările şi completările ulterioare - Capitolul V Contractul de locaţiune.

Art. 3
Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:
- principiul transparenţei – locuinţele din domeniul public al Oraşului Buşteni se repartizează şi se închiriează pe baza listei de priorităţi aprobată de Consiliul Local al Oraşului Buşteni, în condiţiile legii;
- principiul egalităţii şi nediscriminării – accesul liber şi neîngrădit la locuinţe este un drept al fiecărui cetăţean.

Art.4
În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:
- **criteriu**: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanţilor de locuinţe (condiţii de locuit, venitul net al familiei, starea sănătăţii, etc.);
- **comisie**: comisie cu o componenţă stabilită prin Hotărare a Consiliului Local, cu atribuţii privind stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe din domeniul public al Oraşului Buşteni şi în repartizarea acestora;

- **contract de închiriere**: actul juridic prin care se stabilesc drepturi şi obligaţii ale proprietarului şi chiriaşului privind închirierea, exploatarea şi întreţinerea locuinţei;
- **copil**: copilul provenit din căsătoria soţilor, copilul unuia dintre soţi, copilul adoptat, precum şi copilul încredinţat unuia sau ambilor soţi dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;
- **familie**: soţul, soţia, copiii şi părinţii soţilor, care locuiesc şi gospodăresc împreună;
- **familie monoparentală**: este familia formată din persoana singură şi copiii în vârstă de până la 18 ani aflaţi în întreţinere şi care locuiesc împreună cu acesta;
- **locuinţă**: construcţie alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii;
- **locuinţa cu condiţii improprii**: locuinţa improvizată sau construcţia cu destinaţia de locuinţă care nu îndeplinesc cerinţele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în anexa nr. 1 lit. "B" din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările şi completările ulterioare privind locuinţele;
- **lista de priorităţi**: document întocmit pe baza criteriilor şi condiţiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanţilor, cu chirie, locuinţele sociale disponibile;
- **persoană cu handicap**: acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficienţelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în şanse egale la viaţa socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali şi culturali proprii necesitând măsuri de protecţie specială în sprijinul integrării ei sociale şi profesionale;
- **persoană marginalizată**: persoană se află în una din următoarele situaţii:

a) nu are loc de muncă;
b) nu are locuinţă în proprietate;
c) locuieşte în condiţii improprii;
d) are unul sau mai mulţi copii în întreţinere sau face parte dintr-o familie cu mai mulţi copii în întreţinere;
e) este persoană vârstnică fără susţinători legali;
f) are în întreţinere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;

- **persoană singură**: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuieşte şi se gospodăreşte singură;
- **persoane şi familii evacuate** sau care urmează a fi evacuate din locuinţele retrocedate în natură foştilor proprietari: sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiţii: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriaşi, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă şi irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinţei, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuinţelor către foştii proprietari sau moştenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995, Legii nr. 10/2001, cu modificările şi completările ulterioare sau alte acte normative, precum şi hotărârilor judecătoreşti cu caracter reparator rămase definitive şi irevocabile;
- **persoană vârstnică**: persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege.

CAP. II. Constituirea fondului de locuinţe din domeniul public al Oraşului Buşteni

Art.5

Fondul de locuinţe din domeniul public al Oraşului Buşteni se constituie prin următoarele modalităţi:
- locuinţe noi construite cu destinaţie specifică, în condiţiile legii;

- reabilitarea unor construcţii existente, în condiţiile legii;
- schimbarea destinaţiei unor imobile din aceea de spaţiu cu altă destinaţie în spaţiu cu destinaţie de locuinţă aparţind domeniului public al Oraşului Buşteni
-donaţii;
-alte surse, potrivit legii.

Art.6
Locuinţele, la care face referire acest regulament, aparţin domeniului public al oraşului Buşteni.

CAP. III Lista de priorităţi

Art.7
Repartizarea şi închirierea locuinţelor, aparţinând domeniului public al Oraşului Buşteni, se face în baza listei de priorităţi întocmită de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuinţe din oraşul Buşteni, aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Oraşului Buşteni.

Art.8
(1) Lista cuprinzând solicitanţii îndreptăţiţi să primească o locuinţă în condiţiile şi în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament şi a legislaţiei în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma propunerii Comisiei de analiză a solicitărilor de locuinţe aparţinând domeniului public al oraşul Buşteni.
(2) Contestaţiile împotriva hotărârii consiliului local, cu privire la listamenţionată la alin. (1) se vor adresa instanţei de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art.9
(1) Lista menţionată la art. 8 alin. (1) se întocmeşte anual.
(2) Lista întocmită şi aprobată, în condiţiile prezentului regulament va cuprinde în principal:
- numele şi prenumele solicitantului ;
- adresa de domiciliu;
- total punctaj cumulat.

Art.10
Lista cuprinzând solicitanţii îndreptăţiţi să primească o locuinţă, întocmită conform art. 9 alin.(2) se va afişa la sediile Primăriei Oraşului Buşteni în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local.

CAP.IV Atribuţiile comisiei

Art.11
În vederea verificării, analizării dosarelor şi întocmirii listei de priorităţi se constituie Comisia de analiză a solicitărilor de locuinţe sociale şi de necesitate din oraşul Buşteni (denumită în continuare Comisia).

Art.12 - (1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuţii generale :
- verifică şi analizează dosarele solicitanţilor de locuinţe;
- stabileşte punctajul, întocmeşte lista de priorităţi şi o supune spre aprobare Consiliului Local;

- repartizează locuinţele, conform prevederilor prezentului regulament şi a legislaţiei în vigoare.

(2) Comisia se va întruni trimestrial sau ori de câte ori va fi necesar.

Convocarea membrilor comisiei şi pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul şedinţei, se face de către secretarul comisiei.

(3) Comisia este legal constituită în prezenţa a 2/3 din numărul membrilor, hotărârile se adopă cu votul majorităţii membrilor prezenţi. Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar într-un registru de procese verbale. Aici se vor nota, numele membrilor prezenţi, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuinţe sociale/necesitate, votul membrilor. Cu excepţia secretarului comisiei, toţi ceilalţi membrii au drept de vot.

(4) Membrii Comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuinţe sociale unei persoane care îi este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv.

(5) În realizarea atribuţiilor ce le revin, membrii comisiei vor avea în vedere criteriile cuprinse în anexele care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

CAP. V Înregistrarea cererilor, repartizarea şi închirierea locuinţelor sociale din oraşul Buşteni

Art.13

(1) Solicitantul de locuinţă din domeniul public al Oraşului Buşteni trebuie să fie cetăţean român cu domiciliul în oraşul Buşteni de cel puţin 1 (un) an.

(2) Solicitantul de locuinţă va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative conform Anexei nr.2 a prezentului Regulament.

Art.14

(1) Dosarele solicitanţilor de locuinţă, împreună cu cererea şi actele necesare se vor depune în toată perioada anului calendaristic.

(2) Lista de priorităţi pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Oraşului Buşteni.

(3) Dosarul conţinând cererea pentru locuinţă şi documentele anexate se depun la sediul Oraşului Buşteni din bdul. Libertăţii nr.91.

Art.15

(1) La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de şomaj:
- alocaţia de stat pentru copii;
- indemnizaţia pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limita de vârstă, boală, invaliditate, de urmaş, etc.;
- alte venituri obţinute în condiţiile legii.

(2) Venitul mediu net lunar pe persoană se stabileşte pe baza declaraţiei de venituri şi a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art.16

Au acces cu prioritate la locuinţele din fondul constituit conform art.5 al prezentului Regulament, persoanele îndreptăţite care îndeplinesc cel puţin una din următoarele condiţii:

a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câştigului salarial mediu net lunar pe total economie,dar mai mare decât venitul minim net lunar, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum şi anterior lunii în care se repartizează locuinţa;
b) sunt persoane cu handicap, invalizi sau pensionari;
c) sunt familii monoparentale.

Art.17
(1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanţilor de locuinţe se vor avea în vedere:
a) condiţiile de locuit ale solicitanţilor;
b) numărul copiilor şi al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanţii;
c) starea sănătăţii solicitanţilor sau a unor membri ai familiei acestora ;
d) vechimea cererilor;
e) venitul pe membru de familie, prevăzut la art. 16 lit.a) ;
(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin. (1) i se atribuie un punctaj conform criteriilor de ierarhizare.

Art.18
Închirierea locuinţelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat între Oraşul Buşteni şi chiriaş şi care va cuprinde în principal:
a) adresa locuinţei care face obiectul închirierii;
b) suprafaţa locativă şi dotările folosite în exclusivitate şi în comun;
c) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia şi modul de plată;
d) obligaţiile părţilor pentru folosirea şi întreţinerea spaţiilor care fac obiectul contractului;
e) obligaţiile chiriaşului cu privire la plata cheltuielilor de întreţinere şi utilităţi publice (energie electrică,gaz, apă, canalizare, salubritate, etc);
f) durata închirierii;
g) condiţiile privind folosinţa exclusivă şi în comun a părţilor aflate în coproprietate;
h) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
i) alte clauze convenite între părţi, în condiţiile legii.

Art.19
(1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor CAP. III din OG 40/1999, cu modificările şi completările ulterioare.
(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiţiei pentru o locuinţă se stabileşte o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 respectiv art. 55 din Legea nr. 114/1996 . Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit prevederilor art.25 alin. (1) din H.G. nr. 1275/2000 şi a prevederilor art.45 din Legea nr. 114/1996.

Art.20
În cazul în care părţile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să părăsească locuinţa la expirarea termenului contractual.

ART.21
Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situaţii:
a) la cererea chiriaşului cu obligaţia acestuia de a notifica prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;

b) la cererea proprietarului respectiv administratorului, dacă chiriaşul nu a achitat chiria şi/sau utilităţile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv;
c) chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, instalaţiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părţi din acestea;
d) chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea ori împiedică folosirea normală a locuinţei;
e) chiriaşul a părăsit locuinţa, pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului;
f) chiriaşul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau să schimbat destinaţia spaţiului închiriat;
g)chiriaşul nu a comunicat proprietarului modificările produse în venitul net lunar al familiei în termen de 30 zile de la intervenirea modificării;
h) chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale.

Art.22
În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, până la expirarea duratei contractului de închiriere, cu următoarele categorii de persoane:
a) în beneficiul soţului / soţiei dacă a locuit împreună cu titularul;
b) în beneficiul descendenţilor sau ascendenţilor de grad I dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
c) în beneficiul altor persoane care au avut acelaşi domiciliu cu titularul, cel puţin un an şi care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Întocmit
Compartimentul Venituri
Insp. Răducanu Ioana Cristina

A N E X A Nr. 1
la Regulamentul privind repartizarea şi închirierea locuinţelor din domeniul public al Oraşului Buşteni

Criteriile de eligibilitate şi de ierarhizare pentru obţinerea unei locuinţe sociale şi necesitate

A. CRITERII DE ELIGIBILITATE PRIVIND ACCESUL LA LOCUINŢE SOCIALE ŞI DE NECESITATE

A.1.Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:

1. Solicitantul de locuinţă să fie cetăţean român cu domiciliul sau reşedinţa în oraşul Buşteni.
2. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună) care nu ocupă şi nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului Local al Oraşului Buşteni /aflat în proprietatea publică sau publică a Oraşului Buşteni.
3. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de gradul I ai acestora soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună) care nu deţin în calitate de chiriaş o altă locuinţă din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.
4. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună) care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe.
5. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună) care nu au fost evacuaţi în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu Oraşul Buşteni, din culpa lor.
6. Solicitanţii şi/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună) care pot face dovada unui venit permanent, reglementat prin legislaţia în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare şi a cheltuielilor aferente întreţinerii locuinţei.
7. Au acces cu prioritate la locuinţe, solicitanţii şi/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună) care :

a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câştigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum şi anterior lunii în care se repartizeză locuinţa;
b) sunt persoane cu handicap, invalizi şi sau/pensionari;
c) sunt familii monoparentale.

Notă : Aceleaşi criterii de eligibilitate privind accesul la locuinţă din domeniul public al Oraşului Buşteni se vor avea în vedere şi în cazul în care solicitanţii şi/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soţ, soţie, copii care locuiesc şi gospodăresc împreună) sunt persoane cu dublă cetăţenie.

Persoanele care se află în situaţii contrare celor menţionate la punctele 1-7 nu pot beneficia de locuinţă din domeniul public al Oraşului Buşteni.

B. CRITERII DE IERARHIZARE

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

a) Chiriaș în spațiu locativ privat/ camin de nefamiliști 10 p
d) Tolerat în spațiu (la părinți, rude sau alte persoane) 7 p

1.2. SUPRAFAȚA UTILĂ A LOCUINȚEI FOLOSITE MP-LOCATAR

a) între 5 mp și 10 mp inclusiv/membru al familiei solicitantului; 9 p
b) între 10,01 mp și 15 mp inclusiv/membru al familiei solicitantului; 7 p
c) între 15,01 mp și 20 mp inclusiv/membru al familiei solicitantului; 5 p

2.STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI ȘI COMPONENȚA FAMILIEI

2.1. a) Căsătorit , văduv sau divorțat, cu copii minori 10 p
b) Persoană singură (Necăsătorit) 2 p
2.2 Număr persoane aflate în întreținere
a) 1 copil 2 p
b) 2 copii 4 p
c) 3 copii 6 p
d) Mai mult de 3 copii 7p +1 pct.pt.fiecare copil aflat în întreținere
e) Alte personae aflate în întreținere indifferent de numărul acestora 2 p

3. STAREA ACTUALĂ DE SĂNĂTATE A MEMBRILOR FAMILIEI

a) persoană cu handicap grav 6 p
b) persoană cu handicap accentuat 5 p
c) persoană cu handicap mediu 4 p
d) persoană cu boli cornice, conf. anexei nr.2 din OUG nr.40-1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru locuințele 3 p
e) cazuri de forță majoră * 2 p

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

a) până la 1 an 1 p
b) până la 2 ani 2 p
c) până la 3 ani 3 p
d) până la 4 ani 4 p
e) peste 4 ani 4 p+1p pentru fiecare an

5. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

a) persoane evacuate din casele naționalizate 8 p
b) urmașii eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat 7 p
c) persoane victime ale violenței domestice 6 p
d) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 3p
e) locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare 2 p

6. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

a) sub salariul minim pe economie 10 p
b) între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie 4 p

* Prin cazurile de forţă majoră se înţeleg cazurile de sănătate, altele decât cele punctate la condiţiile speciale din criterii sau alte cazuri pe care comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiţia umană, situaţii familiale deosebite, violenţă domestică, precum şi alte asemenea situaţii cu implicaţii directe sau indirecte asupra drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti, a calităţii şi demnităţii fiinţei umane.

Se vor puncta doar afecţiunile de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei sale(soţ, soţie , copii, persoane aflate în întreţinere). Dovada bolii se face cu certificat de handicap/invaliditate şi/sau certificate medicale eliberate de medical specialist şi vizat de directorul instituţiei sanitare. Dacă solicitantul şi / sau membrii familiei prezinta mai multe certificate medicale se va lua în calcul actul cu punctaj maxim.

C. Situaţii care conduc la refuzul prelungirii contractelor de închiriere a unor locuinţe sociale/ necesitate la solicitarea chiriaşilor

1. Neplata chiriei şi/sau a utilităţilor pe o perioadă de 3 luni consecutiv pe an;
2. Nerespectarea clauzelor contractuale;
3. Refuzul unui loc de muncă (adeverinţă AJOFM că solicitantul sau un alt membru al familiei care locuieşte şi gospodăreşte împreună cu solicitantul se află înregistrat ca persoană în căutarea unui loc de muncă) ;
4.Titularul contractului, copiii sau alţi membri ai familiei care locuiesc şi gospodăresc împreună cu titularul contractului sunt surprinşi practicând cerşetoria sau săvârşesc alte fapte antisociale pe raza Oraşului Buşteni;
5. Abandonul şcolar, ori frecvenţa lacunară la o formă de învăţământ a copiilor;
6. Deranjarea liniştii şi ordinii publice printr-un comportament necorespunzător al chiriaşilor, manifestări gălăgioase şi la ore nepotrivite sau pentru perioade mai lungi de timp, care fac imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei (Dacă au existat reclamaţii împotriva titularului cererii, ori a altui membru din familia acestuia, care locuieşte şi gospodăreşte împreună cu acesta, cu privire la acte de deranjare a liniştii şi ordinii publice, de cel puţin 2 ori la locaţii de pe raza Oraşului Buşteni);
7. Degradarea, neigienizarea de către chiriaşi a interiorului locuinţei.

D. Cazuri de forţă majoră sau situaţii neprevăzute aplicabile

Prin cazuri de forţă majoră se înţeleg cazurile cu probleme de sănătate, altele decât cele punctate la condiţiile din criterii sau alte cazuri pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiţia umană, situaţii familiale deosebite (persoane sau familii aflate în situaţii de risc social sau marginalizare), precum şi alte asemenea situaţii cu implicaţii directe sau indirecte asupra drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti, a calităţii şi demnităţii fiinţei umane.
Solicitanţii vor depune orice document pe care-l apreciază ca fiind o dovadă în obţinerea punctajului - la latitudinea comisiei şi pentru situaţii care nu se regăsesc în criteriile de punctaj, situaţii evidenţiate şi prin ancheta socială.
Menţiune : Solicitanţii care au depus dosar individual, dar se regăsesc simultan în dosare depuse de părinţi/copii nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

Întocmit
Compartimentul Venituri
Insp. Răducanu Ioana Cristina

A N E X A Nr.2
la Regulamentul privind repartizarea şi închirierea locuinţelor din domeniul public al Oraşul Buşteni

I. Lista documentelor necesare solicitării unei locuinţe sociale/necesitate

1. Dosar
2. Cerere – formularul de înscriere - prevăzut la punctul II.
3. Copii ale actelor de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei.
4. Alte acte de stare civilă - certificat de naştere, de căsătorie, de deces.
5. Adeverinţă de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii (în adeverinţă se va menţiona dacă beneficiază de bursă – tipul şi cuantumul acesteia).
6. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de şomaj, ajutor de integrare profesională sau alocaţie de sprijin.
7. Adeverinţe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menţiona ultimul venit net şi venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni.
8. Taloanele sau adeverinţele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condiţiile legii pensiilor şi asigurărilor sociale.
9. Adeverinţă privind proprietăţile agricole.
10. Sentinţe de divorţ, sentinţe de încredinţare copii, sentinţe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii).
11. Orice altă dovadă de venit sau declaraţie notarială că beneficiază de alte venituri.
12. Certificatul de încadrare în grad de handicap/Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecţie specială (în copie).
13. Acte doveditoare pentru solicitanţii proveniţi din instituţii de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de găzduire (în copie).
14. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie).
15. Cazier judiciar (pentru toţi adulţii din familie) - necesar în situaţia reevaluării dosarului.
16. Certificate medicale care să ateste starea de sănătate a membrilor familiei.
17. Adeverinţă care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război.
18. Dovada evacuării din locuinţa retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sunt în curs de evacuare (proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinţei, certificat de grefă din care să rezulte că este un process de evacuare pe rolul instanţei, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz).
19. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obţinerea punctajului pentru cazuri de forţă majoră sau situaţii neprevăzute.

Întocmit
Compartimentul Venituri
Insp. Răducanu Ioana Cristina

II. Formular de înscriere (cerere) pentru atribuirea unei locuinţe din domeniul public al Oraşului Buşteni

CERERE LOCUINŢĂ SOCIALĂ

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/Subsemnata ....., domiciliat(ă) în Buşteni, str. ..... nr. ..... bl. ..... sc. ....., et. ..... ap. ....., vă rog a-mi aproba cererea pentru atribuirea unei locuinţe în baza Legii Locuinţei nr.114/1996, în vederea includerii pe listele de priorităţi la locuinţa socială / locuinţa în vederea contactării cu .....camere.

Sunt(ne)căsătorit;divorţat(ă) ;văduv(ă) familia fiind compusă din următoarele persoane:

.....

Locuinţa de mai sus este proprietatea.....şi la aceeaşi adresa locuiesc împreună cu următoarele persoane:.....

Menţionez că locuinţa a fost retrocedată la data de ....., fostului proprietar.....şi sunt în pericol de evacuare/am fost evacuat.

Anexez alăturat actele solicitate:

a) Copie B.I / C.I. soţ, soţie, copii cu vârsta peste 14 ani, alte persoane aflate în întreţinere;
b) Adeverinţe de la Evidenţa Populaţiei pentru soţ, soţie, din care să reiasă data stabilirii domiciliului în oraşul Buşteni;
c) Certificate de naştere copii minori;
d) Certificat de căsătorie; sentinţă de divorţ, certificatul de deces al soţului/soţiei;
e) Adeverinţe privind veniturile nete realizate pe ultimele 12 luni pentru solicitant; soţ/soţie, copii majori sau talon(taloane)pensie, sau declaraţii notariale că nu s-au realizat şi nu se realizează venituri(pentru solicitant şi celelalte persoane din familie aflate în aceeaşi situaţie);
f) Orice alt document privind veniturile obţinute;
g) Declaraţie notarială că nu am deţinut şi nu am înstrăinat o locuinţă(pentru solicitant şi soţ/soţie) după 01.01.1990.
h) Actul de proprietate, contractul de închiriere pentru locuinţă unde am domiciliul stabil;
i) Sentinţă civilă de retrocedare/dispoziţia de retocedare;
j) Proces-verbal de evacuare întocmit de executorul judecătoresc la data.....
k) Certificat medical care atestă gradul de handicap în termen valabil(pentru solicitant sau pentru unul din membrii familiei) dacă este cazul;
l) Acte studii solicitant, soţ/soţie;
m) Adeverinţe de şcoală pentru copiii de vârsta şcolară.

Data..... Semnătura

Notă : Odată cu depunerea cererii, solicitantul va marca printr-un semn, pe formularul de înscriere şi documentele anexate :

1. Actul de identitate al solicitantului (în copie);
2. Actele de identitate/stare civilă ale tuturor membrilor majori ai familiei care au împlinit 14 ani (în copie);
3. Alte acte de stare civilă - certificat de naştere, de căsătorie, de deces -;
4. Declaraţia solicitantului şi a membrilor familiei de gradul I (inclusiv pentru copii minori) din care să reiasă întrunirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuinţă;
5. Adeverinţă de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii(în adeverinţă se va menţiona dacă beneficiază de bursă –tipul şi cuantumul acesteia);
6. Adeverinţe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menţiona ultimul venit net şi venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni;
7. Taloanele sau adeverinţele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condiţiile legii pensiilor şi asigurărilor sociale;
8. Adeverinţe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menţioneze veniturile realizate de membrii majori ai familiei;
9. Adeverinţă privind proprietăţile agricole;
10. Sentinţe de divorţ, sentinţe de încredinţare copii, sentinţe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii);
11. Orice altă dovadă de venit sau declaraţie notarială că beneficiază de alte venituri;
12. Certificatul de încadrare în grad de handicap/Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecţie specială (în copie);
13. Acte doveditoare pentru solicitanţii proveniţi din instituţii de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de găzduire (în copie);
14. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie);
15. Cazier judiciar (pentru toţi adulţii din familie) - necesar în situaţia solicitării de prelungire a contractului de închiriere;
16. Certificate medicale care să ateste starea de sănătate a membrilor familiei;
17. Adeverinţă care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război ;
18. Dovada evacuării din locuinţa retrocedată în baza legilor speciale,ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sunt în curs de evacuare (proces-verbal întomit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinţei, certificat de grefă din care să rezulte că este un process de evacuare pe rolul instanţei, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz) ;
19. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obţinerea punctajului pentru cazuri de forţă majoră sau situaţii neprevăzute.

Data ..... Semnătura

Întocmit
Compartimentul Venituri
Insp. Răducanu Ioana Cristina

III.FIŞA SOLICITANTULUI LOCUINŢEI
Dosar nr. _____

Numele şi prenumele solicitantului _____

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Număr membrii în familie_____

Situaţia locativă:
- chiriaş în spaţiu din fond locativ public _____
- tolerat în spaţiu _____
Starea civilă:
- căsătorit _____
- persoană singură(necăsătorit, văduv,divorţat)_____

Starea de sănătate:
- fără probleme de sănătate _____
- afecţiuni ale solicitantului sau membrilor de familie ai solicitantului
_____
Data depunerii cererii: _____
Nivelul de studii şi /sau pregătire profesională _____
Locul de muncă şi localitatea unde-şi desfăşoară activitatea
_____

Situaţii locative sau sociale deosebite:
- provenit din instituţii de ocrotire social _____
- evacuat din case naţionalizate_____
- urmaş ai eroilor martiri şi a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obţinerea unei locuinţe cu chirie din fondul locativ de stat_____
-victimă a violenţei domestice_____
- locatar al unei locuinţe care nu mai prezintă siguranţă în exploatare _____
Alte notificări:
_____
_____

Întocmit
Compartimentul Venituri
Insp. Răducanu Ioana Cristina

IV.FIŞA DE CALCUL A PUNCTAJULUI

1. SITUAŢIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

a) Chiriaş în spaţiu locativ privat/ camin de nefamilişti 10 p
d) Tolerat în spaţiu (la părinţi, rude sau alte persoane) 7 p

1.2. SUPRAFAŢA UTILĂ A LOCUINŢEI FOLOSITE MP-LOCATAR

a) între 5 mp şi 10 mp inclusiv/membru al familiei solicitantului; 9 p
b) între 10,01 mp şi 15 mp inclusiv/membru al familiei solicitantului; 7 p
c) între 15,01 mp şi 20 mp inclusiv/membru al familiei solicitantului; 5 p

2.STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI ŞI COMPONENŢA FAMILIEI

2.1. a) Căsătorit , văduv sau divorţat, cu copii minori 10 p
b) Persoană singură (Necăsătorit) 2 p
2.2 Număr persoane aflate în întreţinere
a) 1 copil 2 p
b) 2 copii 4 p
c) 3 copii 6 p
d) Mai mult de 3 copii 7p +1 pct.pt.fiecare copil aflat în întreţinere
e) Alte personae aflate în întreţinere indifferent de numărul acestora 2 p

3. STAREA ACTUALĂ DE SĂNĂTATE A MEMBRILOR FAMILIEI

a) persoană cu handicap grav 6 p
b) persoană cu handicap accentuat 5 p
c) persoană cu handicap mediu 4 p
d) persoană cu boli cornice, conf. anexei nr.2 din OUG nr.40-1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru locuinţele 3 p
e) cayuri de forţă majoră 2 p

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

a) până la 1 an 1 p
b) până la 2 ani 2 p
c) până la 3 ani 3 p
d) până la 4 ani 4 p
e) peste 4 ani 4 p+1p pentru fiecare an

5. SITUAŢII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

a) persoane evacuate din casele naţionalizate 8 p
b) urmaşii eroilor martiri şi a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obţinerea unei locuinţe cu chirie din fondul locativ de stat 7 p
c) persoane victime ale violenţei domestice 6 p
d) tinerii proveniţi din instituţii de ocrotire socială şi care au împlinit 18 ani 3p
e) locatari ai unor locuinţe care nu mai prezintă siguranţă în exploatare 2 p

6. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

a) sub salariul minim pe economie	10 p
b) între salariul minim pe economie şi salariul mediu pe economie	4 p

TOTAL.....puncte

COMISIA .....

Întocmit
Compartimentul Venituri
Insp. Răducanu Ioana Cristina

V. CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE

Înregistrat la .....
Nr. .... din .....
pentru suprafeţe cu destinaţia de locuinţă socială

în conformitate cu Legea nr.114/1996

PĂRŢILE CONTRACTANTE:

1. Între **Primăria Oraş Buşteni**, în calitate de proprietar, cu sediul în localitatea Buşteni, Bd. Libertăţii nr.91 judeţul Prahova, reprezentată prin Ec. Corbu Laureţiu Mircea, în calitate de Primar, jr. Neguţescu Liliana , secretar general U.A.T., Ec. Petruţa Protopopescu director executiv

şi

2. Doamna/Domnul ..... identificat (ă) cu CI /BI seria ..... nr. ..... eliberat de SPCLEP Buşteni la data de ....., în calitate de chiriaş, în baza Legii locuinţei nr.114/1996, republicată şi a HCL nr..... / ....., privind repartizarea locuinţelor sociale situate în Buşteni, str. ..... nr....., a intervenit următorul contract de închiriere:

A.**Obiectul închirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaş, ia cu chirie locuinţa din localitatea Buşteni, str. ..... nr....., ap. ....., in suprafata totala de ..... mp, compusă din :

Denumirea incaperii	**Suprafata (mp)**	**In folosinta exclusiva**	**In folosinta comuna**
Camera de zi			
Bucatarie			
Baie			
Hol			
Balcon			
Depozitare			
Sp.comune (uscator,casa scarii, hol)			

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

Nr. crt	Numele si prenumele	Gradul de rudenie fata de titular	CNP
1.		titular	
2.			

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

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de ..... până la data de ..... . La expirarea termenului contractual , acesta se poate reinnoi cu acordul ambelor parti, daca s-au respectat in totalitate clauzele.

B.**Chiria aferentă locuinţei închiriate**

Chiria lunară aferentă locuinţei închiriate este de _____ lei , calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suporta integral de catre chirias .

Chiria se datorează începând cu data de ..... şi se achită în numerar la casieria Primariei, lunar, pana la data de 30 ale lunii in curs.

Neplata la termen a chiriei atrage o majorare de intarziere la plata de 0,5 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă. In caz de neplata, contractul este reziliat de plin drept in favoarea proprietarului, care va trece la evacuarea chiriasului in baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar locatarul este obligat sa plateasca chiria prevazuta in contract si intretinerea aferenta pana la data executiei efective a hotararii de evacuare.

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

a)Proprietarul se obligă:

1. să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă;

2. să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinţei;

3. să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curţile şi grădinile, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi de preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, crematorii, instalaţii de colectare a deşeurilor, instalaţii de antenă colectivă, telefonie etc.)

b)**Chiriaşul se obligă:**

1. sa achite chiria la termenele stabilite prin contract;

2. să efectueze lucrările de întreţinere, de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă; daca in termen de 10(zece) zile de la constatarea deficientelor de catre proprietar, acestea nu au fost remediate se procedeaza la rezilierea contractului de inchiriere;

3. să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente;

4. să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;

5. să predea proprietarului, la mutarea din locuinţă, locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinţei.

6. sa nu subinchirieze locuinta, fara consimtamantul scris al proprietarului ; sa nu permita folosirea bunului inchiriat altor persoane decat cele mentionate in contract sau anexa la contract;

7. sa nu schimbe partial sau total destinatia ori structura interioara a locuintei, fara consimtamantul scris al proprietarului si fara aprobarile legale;

8. sa nu aduca stricaciuni locuintei , cladirii in care e situata aceasta, instalatiilor sau bunurilor aferente acestora, ori a instraina fara drept , parti din aceasta;

9. sa aiba un comportament care sa faca posibila convietuirea sau care sa nu impiedice folosirea normala a locuintei si a cladirii;

10. sa incheie contractele de prestari servicii cu furnizorii de electricitate , salubritate,cablu, etc.

11. sa nu folosească locuinta drept sediu pentru diverse asociatii familiale sau alte societati comerciale infiintate in baza legilor in vigoare

12. sa exercite folosinta asupra locuintei si / sau terenului fara sa aduca atingere dreptului egal si reciproc al celorlalti chiriasi , atunci cand acestea sunt folosite in comun.

13. sa se constituie in Asociatii de locatari si sa imputernicească presedintele acesteia sa semneze documentele care privesc relatiile asociatiei cu tertii

14. chiriasul este obligat sa accepte accesul in apartamentul sau, al unui reprezentant al asociatiei si/sau al proprietarului, atunci cand este necesar sa se inspecteze, sa se repare sau sa se inlocuiasca elemente din proprietatea comuna, la care se poate avea acces numai din respectivul apartament (instalatii de gaze, electrice si sanitare de apa + canalizare).

15. aceeasi procedura se aplica si in cazurile in care proprietarul prin reprezentantii sai legali, face inspectii pentru verificarea modului in care chiriasul isi respecta obligatiile legale.

16.sa ii notifice de indata locatorului necesitatea efectuarii reparatiilor care sunt in sarcina acestuia din urma, sub sanctiunea platii de daune – interese si a suportarii oricaror alte cheltuieli.

17. titularul de contract se obliga sa comunice Primarului, in termen de 30 de zile, orice modificare produsa in venitul net lunar al familiei acestuia, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere ;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutive;

- chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părţi ale acestora;

- chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;

c)chiriaşul nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriaşului.

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului , de catre titularul contractului sau de la data decesului acestuia, daca celelalte persoane inscrise in contract, indreptatite prin lege , nu au solicitat inchirierea locuintei.

Contractul se va desfiinta si chiriasul va plati daunele corespunzator daca prejudiciul pe care l-a produs proprietarului este atat de grav incat continuarea contractului nu se mai justifica;

d) daca locatarul a priciniut insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau a instrainat fara drept parti ale acestora, locatorul are dreptul ca fara punere in intarziere sau alte formalitati sa considere contractul reziliat de drept.

e) in cazul in care fara justificare titularul sau oricare din membrul contractului de inchiriere nu isi exercita obligatiile din contract acesta se reziliaza de drept.

f) contractul inceteaza si in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre proprietar.

g) necomunicarea in termen de 30 de zile, a modificarii produsa in venitul net lunar al familiei acestuia, duce la rezilierea contractului de inchiriere ;

Alte clauze convenite intre parti

1. Suprafata inchiriata , va fii utilizata conform destinatiei sale .

2. Cu cel putin 30 de zile inainte de termenul de incetare a contractului , proprietarul va face cunoscut, in scris , chiriasului , daca are intentia sa prelungeasca contractul de inchiriere, precum si eventualele modificari ale conditiilor de inchiriere.Daca proprietarul nu va face acasta comunicare , contractul se considera mentinut in continuare, in aceleasi conditii.

3. In conditiile in care partile nu convin asupra reinnoirii contractului de inchiriere , chiriasul este obligat sa paraseasca locuinta la expirarea termenului contractual.

4. In cazul in care pe parcursul derularii contractului de inchiriere se inregistreaza aparitia de spatiu excedentar – datorat schimbarilor survenite in structura familiei (deces, casatorie, etc.) – titularul de contract va fi obligat sa cedeze acest spatiu Primariei orasului Busteni.In acest caz chiria va fi recalculata corespunzator.

5. Gazduirea ilegala a unor persoane straine de familie este interzis, iar chiriasii gasiti intr-o astfel de situatie vor fi sanctionati prin rezilierea contractului de inchiriere.

6. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele si modalitatile stabilite in contract, nefiind necesara interventia instantei de judecata.

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

PROPRIETAR **CHIRIAS**

PRIMARIA BUSTENI

PRIMAR .....

Ec. Corbu Laurenţiu Mircea

SECRETAR GENERAL UAT

Jr. Neguţescu Liliana

DIRECTOR EXECUTIV

Ec. Petruţa Protopopescu

SP. LOCATIV

Insp. Răducanu Ioana Cristina