Anexă
la Hotărârea Consiliului Judeţean Bistriţa-Năsăud nr.24 din 26.03.2026

REGULAMENT
privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe

CUPRINS:

Capitolul I. Dispoziții generale pag.3
Capitolul II. Modul de soluționare a cererilor și repartizarea locuințelor de serviciu pag.4
Secțiunea 1 - Criteriile pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu..... pag.4
Secțiunea a 2 a - Constituirea comisiei de repartizare a locuințelor de serviciu..... pag.5
Secțiunea a 3 a - Procedura de soluționare a cererilor și repartizarea locuințelor de serviciu..... pag.6
Capitolul III. Închirierea locuințelor de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe pag.8
Capitolul IV. Administrarea locuințelor de serviciu și a proprietății comune aferente..... pag.11
Capitolul V. Dispoziții finale pag.14
Anexa nr.1 - Cerere tip..... pag.15
Anexa nr.2 - Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal ale membrilor de familie majori ai titularului cererii pag.16
Anexa nr.3 - Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal ale membrilor de familie minori ai titularului cererii..... pag.17
Anexa nr.4 - Actele doveditoare ce se anexează cererii de repartizare..... pag.18
Anexa nr.5 - Formular de repartiție pag.19
Anexa nr.6 - Contract de închiriere pag.20
Anexa nr.1 la contractul de închiriere - Fișa suprafețelor locative închiriate pag.29
Anexa nr.2 la contractul de închiriere - Proces-verbal de predare primire a locuinței de serviciu..... pag.30
Anexa nr.3 la contractul de închiriere - Fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare..... pag.31

CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind soluționarea cererilor, repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe, care aparțin domeniului public al județului Bistrița-Năsăud.

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

- Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea nr.241/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului public sau privat 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 autonome;
- Hotărârea Guvernului nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr.1058/2019 al viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice privind aprobarea conţinutului-cadru al statutului asociaţiei de proprietari şi al regulamentului condominiului.

Art.3 Locuințele de serviciu construite de Agenția Națională pentru Locuințe fac parte, conform legii, din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud și sunt administrate de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud.

Art.4 (1) Locuințele de serviciu din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud construite de Agenția Națională pentru Locuințe se închiriază funcționarilor publici și personalului contractual din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, care nu deţin, individual sau în comun, împreună cu membrii familiei sale, în proprietate, o locuinţă în municipiul Bistrița, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepţia cotelor-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m^2, suprafaţă utilă

minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

(2) Familia beneficiarilor locuințelor de serviciu, construite de Agenția Națională pentru Locuințe, care aparțin domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, în înțelesul prezentului regulament, este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținere care locuiesc împreună cu solicitantul.

(3) Pe baza protocoalelor încheiate între Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, prin Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, și instituțiile publice subordonate consiliului județean, prin conducătorii acestora, locuințele de serviciu prevăzute la alin.(1) se pot repartiza și închiria, în aceleași condiții prevăzute de prezentul regulament, și personalului din cadrul acestor instituții, în limita locuințelor alocate. Prin protocol, se va stabili numărul de unități locative alocate respectivei instituții publice.

CAPITOLUL II
MODUL DE SOLUȚIONARE A CERERILOR ȘI REPARTIZAREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU

Secțiunea 1 - Criteriile pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu

Art.5 Criteriile de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu care fac obiectul prezentului regulament sunt următoarele:

a) c_1 – specialitatea dobândită de titularul cererii;
b) c_2 – nivelul de studii și/sau pregătire profesională;
c) c_3 – situaţia familială a solicitantului;
d) c_4 – starea sănătăţii soţilor sau a unor membri ai familiei;
e) c_5 – venitul mediu net lunar/membru de familie în ultimele 12 luni;
f) c_6 – vechimea cererii.

Art.6 (1) Punctajul cuvenit în cadrul fiecărui criteriu este următorul:

1. c1 – specialitatea dobândită de titularul cererii:

a) specialități pentru care există deficit de personal în aparatul de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud/instituția publică subordonată **- 10 puncte;**
b) alte specialități din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud/instituțiile publice subordonate **- 5 puncte.**

2. c2 - nivelul de studii și/sau pregătire profesională în specialitatea postului:

a) studii superioare în specialitatea postului **- 10 puncte;**
b) studii superioare de scurtă durată în specialitatea postului **- 5 puncte;**
c) studii medii sau profesionale în specialitatea postului **– 3 puncte;**
d) școală generală **– 2 puncte.**

3. c3 – situaţia familială a solicitantului, care este egală cu c3.1 + c3.2 unde:

- **c3.1. – stare civilă:**

a) căsătorit - **10 puncte;**
b) necăsătorit, văduv, divorțat - **8 puncte.**

- **c3.2. – numărul de persoane aflate în întreținere:**

a) copii
- 1 copil - **2 puncte;**
- 2 copii - **3 puncte;**
- 3 copii - **4 puncte;**
- 4 copii - **5 puncte;**
- > 4 copii - **5+1 punct pentru fiecare copil.**

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

4. c4 - boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o camera în plus - 2 puncte.

5. c5 - venitul mediu net lunar/membru de familie în ultimele 12 luni:

a) mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie - **10 puncte;**
b) între salariul minim brut pe economie și salariul mediu brut pe economie - **8 puncte.**

6. c6 - vechimea cererii privind atribuirea unei locuințe de serviciu: pentru fiecare an întreg de vechime a cererii **- 2 puncte.**

(2) Lista specialităților pentru care există deficit de personal în aparatul de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud/instituția publică subordonată pentru îndeplinirea criteriului prevăzut la alin.(1) pct.1, lit.a) se întocmește de conducătorul instituției și se transmite Comisiei de repartizare a locuințelor.

Art.7 Ponderea criteriilor sus-menţionate în calculul final al punctajului este următoarea (P):

a) P_c1 - specialitatea dobândită de titularul cererii - 6;
b) P_c2 - nivelul de studii și/sau pregătire profesională în specialitatea postului - 5;
c) P_c3 - situaţia familială a solicitantului - 4;
d) P_c4 - starea sănătăţii soţilor sau a unor membri ai familiei - 3;
e) P_c5 - venitul mediu net lunar pe membru de familie în ultimele 12 luni - 2;
f) P_c6 - vechimea cererii – 1.

Art.8 Modul de calcul al punctajului final: Numărul de puncte obţinute de solicitant în cadrul fiecărui criteriu se înmulţeşte cu ponderea criteriului respectiv, iar rezultatele astfel obţinute se însumează după următoarea formulă:

Total punctaj = P_c1 x c1 + P_c2 x c2 + P_c3 x (c3.1+c3.2) + P_c4 x c4 + P_c5 x c5 + P_c6 x c6

Art.9 Criteriile pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu se afișează la avizierul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Secțiunea a 2-a - Constituirea comisiei de repartizare a locuințelor de serviciu

Art.10 Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu se constituie la nivelul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, prin dispoziţie a Preşedintelui Consiliului Judeţean Bistrița-Năsăud.

Art.11 (1) Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu din fondul locativ al județului Bistrița-Năsăud este formată din 7 membri, din care 3 consilieri județeni și 4 funcționari publici din aparatul de specialitate al consiliului județean. Consilierii județeni care vor face parte din Comisia de repartizare vor fi nominalizați prin hotărâre a consiliului județean.

(2) Activitatea comisiei este coordonată de către un preşedinte, desemnat dintre membrii comisiei, prin dispoziția de constituire a comisiei. Prin aceeași dispoziție se va desemna și un secretar, din rândul funcționarilor publici.

(3) Președintele comisiei va asigura convocarea şi prezenţa membrilor, prin grija secretarului comisiei.

Art.12 Persoanele desemnate în comisia de repartizare a locuințelor de serviciu vor semna o declarație pe propria răspundere în care vor preciza că nu se află în vreuna dintre situaţiile de incompatibilitate prevăzute de lege.

Secțiunea a 3-a - Procedura de soluționare a cererilor și repartizarea locuințelor de serviciu

Art.13 (1) În vederea repartizării unei locuințe de serviciu, solicitanții vor depune la Registratura Consiliului Județean Bistrița-Năsăud o cerere-tip întocmită conform modelului prevăzut în **Anexa nr.1** la prezentul regulament, la care vor atașa documentele prevăzute în **Anexele nr.2-4** la prezentul regulament.

(2) Solicitantul este obligat să prezinte actele în original, precum și copii după acestea care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul, prin aplicarea ștampilei „conform cu originalul”.

Art.14 Cererile vor fi înregistrate în ordinea depunerii, centralizarea și evidența acestora fiind asigurată de Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, care va completa un registru special constituit în acest scop.

(2) Cererile se analizează de Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu pe baza criteriilor prevăzute la Secțiunea 1 (Criteriile pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu).

Art.15 Membrii comisiei au dreptul de a analiza cererile solicitanților, precum și actele doveditoare depuse de aceștia, în şedinţe comune, și iau decizii cu majoritate simplă. Lucrările comisiei vor fi consemnate în procese-verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor privind atribuirea unei locuințe de serviciu.

Art.16 Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu poate solicita, în scris, titularilor cererilor pentru locuințe de serviciu clarificări şi completări formale, necesare procedurii de analiză, stabilind în acest sens ce acte doveditoare mai sunt necesare a fi depuse, precum și termenul până la care se pot depune.

Art.17 (1) Fiecare solicitare va fi evaluată individual de fiecare membru al comisiei, iar punctajul final se stabilește ca urmare a deliberării membrilor comisiei.

(2) După analizarea tuturor cererilor, Comisia stabilește o ordine de prioritate a cererilor în ordine descrescătoare a punctajului obținut, consemnată în procesul-verbal final, pe baza căruia Comisia întocmește lista de repartizare a locuințelor de serviciu.

Art.18 (1) Comisia înaintează Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud lista de repartizare a locuințelor de serviciu, spre aprobare.

(2) Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud aprobă prin dispoziție, lista de repartizare a locuințelor de serviciu.

(3) După aprobare, lista se va afișa la sediul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

(4) Solicitanții nemulțumiți de modul de soluționare a cererilor, pot depune contestații adresate Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud în termen de 7 zile de la afișarea listei prevăzute la alin.(1).

(5) Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud va asigura soluționarea contestațiilor în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii, constituind în acest sens, prin dispoziție o Comisie pentru soluționarea contestațiilor.

(6) Comisia pentru soluționarea contestațiilor este formată din 5 membri, din care 3 consilieri județeni și 2 funcționari publici din aparatul de specialitate al consiliului județean. Constituirea Comisiei pentru soluționarea contestațiilor și nominalizarea membrilor acesteia se va face conform procedurii prevăzute pentru Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu.

(7) Comisia prevăzută la alin.(6) soluționează fiecare contestație printr-o hotărâre pe care o comunică contestatorului.

(8) În termen de maxim 5 zile de la expirarea termenului de contestație sau de la comunicarea hotărârilor prin care s-au soluționat contestațiile, după caz, Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu va asigura întocmirea repartițiilor, conform Anexei nr.5, care vor sta la baza încheierii contractelor de închiriere.

Art.19 (1) Persoanele care beneficiază de locuinţă de serviciu în temeiul prezentului regulament pot solicita schimbul de locuinţe de serviciu.

(2) Schimbul de locuinţe de serviciu se poate face numai cu acordul scris al chiriașilor, în următoarele condiții:

a) la solicitarea chiriașilor;

b) cu respectarea exigențelor minimale prevăzute în Anexa nr.1 la Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

c) locuințele supuse schimbului trebuie să fie din cele aflate în exploatare, fiind exceptate locuinţele noi;

d) unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeaşi categorie de locuinţe de serviciu construite de A.N.L..

(3) Sunt considerate situații temeinic justificate în vederea efectuării schimbului de locuințe, următoarele:

a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă şi/sau numărul persoanelor aflate în întreţinere;

b) la repartiţie nu s-au putut asigura suprafeţele minimale în raport cu numărul de persoane.

(4) Cererile privind schimbul de locuinţe se soluţionează cu prioritate şi cu respectarea condiţiilor şi a criteriilor de atribuire prevăzute de prezentul regulament.

(5) Aprobarea schimbului de locuințe de serviciu se face prin dispoziția președintelui, pe baza propunerii cuprinse în procesul-verbal al comisiei, iar schimbarea locuinţei atribuite unui chiriaş se face cu o altă locuinţă vacantă de aceeaşi categorie.

CAPITOLUL III
ÎNCHIRIEREA LOCUINŢELOR DE SERVICIU CONSTRUITE DE AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Art.20 Contractul de închiriere încheiat conform modelului din **Anexa nr.6** la prezentul regulament, reprezintă acordul dintre Consiliul Județean Bistrița-Năsăud prin Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud și beneficiarul repartiției de locuință de serviciu, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza încheierii contractului vor sta prevederile legale menţionate la art.2 din prezentul Regulament.

Art.21 (1) Contractul de închiriere este accesoriu actului administrativ de numire în funcție sau contractului de muncă și se încheie pe durata raportului de serviciu/raportului de muncă.

(2) Instituțiile publice subordonate consiliului județean cu care se vor încheia protocoale de colaborare sunt obligate să comunice Consiliului Județean Bistrița-Năsăud orice modificare a actelor administrative de numire în funcție/contractelor de muncă ale beneficiarilor de locuință de serviciu, în termen de 10 zile de la data producerii lor.

(3) În cazul în care intervin modificări privind durata raportului de serviciu/de muncă a locatarului unei locuințe de serviciu, sau alte modificări de natură să influențeze clauzele contractului de închiriere, acesta se modifică în mod corespunzător, prin act adițional încheiat între părți.

Art.22 Titularul unei locuințe de serviciu nu poate prelua în spațiu, sub niciun motiv, alte persoane decât cele definite ca familie, conform art.4 alin.(2). În caz contrar, se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința, ca urmare a rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, în urma unui preaviz de 30 de zile întocmit de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud și comunicat prin poștă chiriașului, cu confirmare de primire.

Art.23 (1) Chiria pentru locuinţele de serviciu care aparţin domeniului public al județului Bistrița-Năsăud și fac obiectul prezentului regulament se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar.

(2) Tariful de bază lunar al chiriei pe mp este cel prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafeţelor	Tariful de bază pentru anul 2026 lei/mp
Suprafaţa locuibilă (suprafaţa dormitoarelor şi a camerei de zi)	1,96
Suprafaţa antreului, holului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, closetului	0,78
Suprafaţa teraselor, pivniţelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	0,42
Suprafaţa garajelor	3,09
Suprafaţa dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă şi altele asemenea	3,09

(3) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcţie de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Art.24 (1) Nivelul maxim al chiriei pentru locuinţele de serviciu nu poate depăşi 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar

pe membru de familie nu depăşeşte salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie şi dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăşi 25% din venitul net lunar pe familie.

(2) Chiriaşul este obligat să aducă la cunoştinţă proprietarului, în termen de 10 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărimea chiriei, sub sancţiunea rezilierii contractului.

Art.25 (1) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, cuantumul acestora putând depăși cuantumul chiriei restante.

(2) Neplata chiriei timp de 2 luni consecutive duce la rezilierea contractului, chiriaşul urmând a fi obligat la părăsirea locuinței în termen de 15 zile de la constatarea acestui fapt, pierzând dreptul de a mai beneficia în viitor de o locuinţă de serviciu în condiţiile prezentului regulament.

Art.26 (1) Chiriașul are obligația ca, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună, prin virament, în contul deschis de locator la Trezoreria Municipiului Bistrița, cu titlu de garanție, o sumă egală cu valoarea chiriei calculată pentru 1 lună, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere.

(2) Garanția va fi valabilă pe întreaga durată a închirierii și constituie o asigurare pentru locator în cazul unor cheltuieli neprevăzute care ar putea apărea din vina exclusivă a locatarului sau pentru nerespectarea condițiilor prevăzute în contractul de închiriere de către acesta.

(3) Locatorul are dreptul de a face rețineri din garanție, dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

Art.27 Contractul de închiriere va avea următoarele anexe:

a) procesul-verbal de predare-primire a locuinţei;
b) fişa suprafeţei locative închiriate;
c) fişa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Art.28 Contractul de închiriere cu privire la locuinţa de serviciu încetează la data încetării raportului de serviciu/de muncă ale titularului și/sau în situaţia dobândirii unei locuinţe în proprietate, în municipiul Bistrița, de către titular sau soţul/soţia acestuia ori de către alt membru al familiei locatarului, aflat în întreținerea acestuia.

Art.29 (1) Contractul de închiriere se reziliază, de plin drept, în următoarele situații:

a) cedarea dreptului de folosință de către titularul contractului de închiriere;

b) chiriașul nu locuiește mai mult de 2 luni consecutiv în spațiul locativ închiriat sau a subînchiriat locuința ori tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul locatorului;

c) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și penalități de întârziere pe o perioada de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;

d) chiriașul nu a achitat cheltuielile cu utilitățilile facturate direct de furnizori și cele de întreținere aferente locuinței și spațiilor comune, stabilite conform listelor de plată întocmite de Asociația de chiriași, proporțional cu consumul și cota-parte ce

revine locuinței utilizate, precum și a penalităților de întârziere, pe o perioada de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;

e) chiriașul sau unul din membrii familiei sale a pricinuit însemnate distrugeri locuinței sau spațiilor comune, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente imobilului sau dacă a înstrăinat, fără drept, părți ale acestora;

f) chiriașul sau unul din membrii familiei sale are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței

g) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului, aducând locuința în stare improprie folosinței;

h) chiriașul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul prezentului contract.

i) Chiriașul nu a depus garanția în suma și termenul stabilite potrivit art.26.

(2) În cazurile prevăzute la alin.(1), contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept de la data la care consiliului județean a aflat de existența cazului de reziliere, fără nici o altă formalitate și fără nici o procedură judiciară sau extrajudiciară.

Art.30 Chiriașul poate renunța, din orice motiv, la continuarea contractului de închiriere, printr-o solicitare scrisă adresată locatorului cu minim 60 zile calendaristice înainte.

Art.31 (1) Rezilierea unilaterală a contractului de închiriere de către locator, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract, altele decât cele prevăzute la art.29, intervine numai, după o notificare prealabilă, care are ca scop soluționarea pe cale amiabilă a situației.

(2) În acest sens, prin notificarea scrisă, chiriașul va fi invitat, în termen de maxim 15 zile de la constatarea de către locator a situației de încălcare a clauzelor contractuale, de către Serviciul coordonare instituții subordonate, administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud la sediul autorității, iar rezultatul întâlnirii va fi consemnat într-un proces-verbal.

(3) În cazul în care la data specificată în notificare, locatarul nu se prezintă, în procesul-verbal se va face mențiune despre acest fapt, iar contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept cu aceeași dată, fără nici o altă formalitate și fără nici o procedură judiciară sau extrajudiciară.

Art.32 (1) Evacuarea chiriașului și a membrilor familiei sale se va face de bună voie. În caz contrar, evacuarea va avea loc pe baza unei hotărâri judecătorești, în condițiile legii.

(2) Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cheltuielilor pentru utilități până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Art.33 Sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă, clauzele contractuale, avizele ori dispozițiile prin care se dă dreptul chiriașilor să subînchirieze locuințele destinate închirierii, să transmită dreptul de folosință a acestora ori să schimbe destinația lor.

CAPITOLUL IV
ADMINISTRAREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU ȘI A PROPRIETAȚII COMUNE AFERENTE

Art.34 Consiliul Județean Bistrița-Năsăud exercită drepturile și obligațiile aferente administratorului legal al locuințelor se serviciu și a părților comune aferente, prin structura de specialitate din aparatul de specialitate propriu.

Art.35 (1) Anual, Serviciul coordonare instituții subordonate, relații publice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate, precum și documentele depuse de chiriași, 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, precum și pentru intrarea în legalitate.

(2) Serviciul coordonare instituții subordonate, relații publice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud va asigura îndeplinirea următoarelor atribuții:

a) evidența locuințelor închiriate precum și a celor rămase libere;

b) predarea locuințelor chiriașilor pe bază de proces-verbal și întocmirea foii de inventar;

c) verificarea și constatarea, pe bază de proces-verbal, a respectării normelor impuse de conviețuirea în comun (starea materială a locuințelor și a spațiilor comune, număr de persoane care locuiesc abuziv, depozitarea de materiale periculoase etc.);

d) întocmirea de somații sau notificări;

e) întocmirea referatelor însoțite de documente justificative cu propunerea acțiunării în justiție, în vederea recuperării prejudiciilor cauzate de neplată a chiriei și/sau utilităților, după trecerea termenului de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență.

Art.36 În vederea aducerii la îndeplinire a atribuțiilor stabilite la art.35, reprezentantul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud va putea solicita sprijinul organelor de poliție, ale jandarmeriei sau a altor agenți ai forței publice, după caz.

Art.37 Obligațiile locatorului, prin aparatul de specialitate al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, sunt următoarele:

a) predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință;

b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de exploatare și funcționalitate, în condiţii de siguranţă, a clădirii pe întreaga durată a închirierii locuințelor;

c) efectuarea lucrărilor de reparații a imobilului, inclusiv a spațiilor exterioare clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, curți, spații verzi etc.);

d) efectuarea lucrărilor de reparații a instalațiilor comune proprii clădirilor (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații electrice, etc.).

Art.38 Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, prin Serviciul coordonare instituții subordonate, relații publice, are atribuții de urmărire a respectării de către locatari a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, respectiv:

a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, numai cu acordul prealabil al locatorului;

b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii, numai cu acordul prealabil al locatorului; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;

c) asigurarea igienizării locuinței și a spațiilor comune, pe întreaga durată a contractului de închiriere;

d) predarea locuinței, locatorului, în stare normală de folosință, la eliberarea acesteia, împreună cu toate îmbunătățirile sau modificările efectuate ulterior, acestea rămânând câștigate locuinței;

e) interzicerea oricărei modificări aduse elementelor care compun căile de acces din exterior (uși, geamuri), respectiv, a elementelor care compun arhitectura imobilului (balcoane, poduri, anvelopări, zugrăveli clădire etc.) și a spațiilor exterioare imobilului;

f) alte obligații stabilite prin contractul de închiriere.

Art.39 (1) Întreținerea locuințelor și a spațiilor comune de către locator potrivit obligațiilor prevăzute în lege și în prezentul Regulament, se realizează prin executarea următoarelor tipuri de reparații:

- reparații de întreținere curentă;
- reparații capitale.

(2) Lucrările de reparații prevăzute la alin.(1) se vor asigura, prin grija structurilor din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean și vor fi executate de un operator economic selectat în condițiile legii.

Art.40 (1) Executarea lucrărilor de reparații prevăzute la art.39 se aprobă de către locator pe baza următoarelor documente:

- Solicitarea scrisă a chiriașului/chiriașilor arătând natura lucrărilor;
- Procesul-verbal de constatare întocmit de către Serviciul coordonare instituții subordonate, relații publice și Direcția investiții, drumuri județene din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean;
- Referatul privind necesitatea efectuării reparațiilor aprobat de ordonatorul principal de credite întocmit de către Direcția investiții, drumuri județene din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean;
- Procesul-verbal de recepție a lucrărilor întocmit de către Direcția investiții, drumuri județene din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean.

(2) Cheltuielile efectuate de către locatar/Asociația de chiriași pentru reparații de întreținere curentă efecuate cu acordul prealabil al locatorului, se vor compensa pe baza documentelor justificative.

Art.41 Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de Consiliul Județean au obligația de a se asocia în vederea reprezentării intereselor lor în raporturile cu administratorul fondului locativ și cu alte persoane fizice sau juridice constituind o Asociație de chiriași, cu personalitate juridică, conform legii, care va asigura exploatarea curentă a părților comune și gestionarea cheltuielilor comune.

Art.42 Asociația de chiriași își va desfășura activitatea potrivit prevederilor Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr.1058/2019 al viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale

şi administraţiei publice privind aprobarea conţinutului-cadru al statutului asociaţiei de proprietari şi al regulamentului condominiului.

Art.43 (1) Întreținerea curentă și exploatarea părților comune ale imobilului se exercită de către Asociația de chiriași, în baza contractului încheiat cu Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, în calitate de administrator legal al imobilului.

(2) Părțile comune sunt destinate utilizării colective și nu pot fi ocupate, modificate sau utilizate în scop individual.

Art.44 (1) Asociația de chiriași are obligația de a asigura:

a) gestionarea și monitorizarea contractelor de furnizare a utilităților aferente părților comune ale imobilului;

b) întreținerea curentă și funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor comune ale clădirii, respectiv instalațiile de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze și alte instalații similare, inclusiv încheierea contractelor de mentenanță/verificare periodică prevăzute de lege;

c) întreținerea curentă și menținerea în stare corespunzătoare a părților comune ale imobilului (inclusiv curți, spații verzi, parcări etc.)

d) colectarea, evidența și gestionarea cheltuielilor comune, potrivit dispozițiilor legale și regulamentelor interne;

e) respectarea și aplicarea normelor de igienă, securitate și siguranță în imobil;

f) alte obligații stabilite prin contractul încheiat cu locatorul.

(2) Asociației de chiriași îi este interzis să efectueze orice lucrări de reparații capitale, modificări constructive sau modernizări asupra părților comune fără acordul administratorului legal.

(3) Asociația de chiriași nu poate schimba destinația părților comune ale imobilului, nu pot înstrăinași nu poate închiria bunurile sau spațiile comune.

(4) Cheltuielile aferente părților comune ale imobilului includ :

a) cheltuielile cu utilitățile (apă, energie electrică, gaz, salubritate);
b) cheltuielile pentru întreținerea și reparația părților comune;
c) fondul de rulment constituit la dispoziția asociației de chiriași.

(5) Cheltuielile comune se repartizează, după caz, în funcție de suprafața utilă, consumul individual sau printr-un sistem mixt, conform normelor aplicabile.

Art.45 (1) În cazul imobilelor cu centrală termică comună, exploatarea centralei termice comune se realizează de către Asociația de chiriași, cu respectarea normelor tehnice și de siguranță.

(2) Pentru funcționarea centralei termice comune, în condiții de siguranță și eficiență, Asociația de chiriași are obligația:

a) să încheie contractele de furnizare a utilităților necesare funcționării centralei centralei termice comune, în baza mandatului scris acordat de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud;

a) să încheie contracte cu personal autorizat/operator economic autorizat ISCIR pentru exploatarea și verificarea tehnică periodică a instalației;

c) să asigure efectuarea reviziilor, verificărilor tehnice periodice necesare;

d) să respecte normele privind securitatea la incendiu, protecția muncii și protecția mediului;

e) să asigure evidența consumurilor și repartizarea costurilor.

(3) Asociația de chiriași răspunde pentru eventualele prejudicii cauzate prin exploatarea necorespunzătoare a instalației.

(4) Cheltuielile aferente exploatării centralei termice comune (combustibil, energie electrică, mentenanță, verificări tehnice, servicii de exploatare) se suportă de chiriași, proporțional cu cotele stabilite potrivit prevederilor legale.

Art.46 În cazul imobilelor cu centrale individuale, chiriașii răspund pentru exploatarea și întreținerea centralelor individuale proprii, conform normelor tehnice aplicabile.

Art.47 (1) Chiriașii au obligația de a permite accesul reprezentanților Asociației de chiriași sau ai operatorului autorizat în locuința închiriată pentru:

a) citirea contoarelor și/sau repartitoarelor;

b) verificarea tehnică a instalațiilor comune;

c) efectuarea lucrărilor de reparații sau intervenții urgente, cu acordul locatorului.

(2) Refuzul nejustificat de a permite accesul pentru citirea contoarelor și/sau repartitoarelor sau verificare atrage repartizarea consumului conform prevederilor legale aplicabile în situația lipsei datelor de consum.

(3) Intervențiile neautorizate asupra repartitoarelor, contoarelor individuale, a instalațiilor din locuința închiriată sau a celor din spațiile comune sunt interzise.

(4) În cazul constatării unor intervenții neautorizate, chiriașii răspund de:

a) suportarea integrală a costurilor de readucere la starea inițială;

b) plata consumului recalculat conform metodologiei legale aplicabile;

c) eventualele prejudicii produse imobilului de locuințe sau furnizorului.

Art.48 Consiliul Județean Bistrița-Năsăud exercită controlul asupra modului de exploatare a imobilelor și poate dispune măsuri de remediere.

Art.49 Asociația de chiriași va transmite Consiliului Județean Bistrița-Năsăud rapoarte periodice privind cheltuielile, starea instalațiilor și situația debitelor privind cheltuielile comune.

Art.50 În situațiile în care chiriașii nu își îndeplinesc obligațiile ce le revin cu privire la utilizarea părților comune, Asociația de chiriași va sesiza locatorul în vederea aplicării măsurilor contractuale ce se impun, inclusiv rezilierea contractului, în condițiile legii.

CAPITOLUL V
DISPOZIȚII FINALE

Art.51 (1) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de repartizare, închiriere și administrare a locuințelor de serviciu, construite de Agenția Națională pentru Locuințe, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, se va transmite Consiliul Județean Bistrița-Năsăud numai în formă scrisă, letric sau electronic.

(2) Înscrisurile prevăzute la alin.(1) se înregistrează obligatoriu în evidența Registraturii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Art.52 Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

Art.53 Litigiile care decurg din aplicarea prezentului regulament se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz de neînțelegere, prin instanțele competente conform legii.

Art.54 Anexele nr.1-6 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Anexa nr.1 la Regulament

Domnului Președinte al Consiliului Județean Bistrița-Năsaud,

Subsemnatul/a _____, născut/ă la data de _____, având actul de identitate seria _____nr._____, CNP_____, cu domiciliul /reședința actuală în localitatea _____, str._____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, județ_____.

Starea civilă: _____
Numărul membrilor de familie _____și alte persoane aflate în întreținere _____.
Sunt de profesie _____, cu locul de muncă în localitatea _____la _____

Solicit să fiu luat în evidență pentru repartizarea unei locuințe de serviciu aflată în proprietatea publică a județului Bistrița-Năsăud, construită prin A.N.L.
Număr de camere solicitat:_____(1 sau 2 camere).

Menționez că, nici eu și nici membrii familiei nu deținem, individual sau în comun, în proprietate o locuinţă în municipiul Bistrița, indiferent de modul în care ar fi fost dobândită, cu excepţia cotelor-părţi din locuinţa situate în _____, dobândite în condiţiile legii, care nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m^2, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Îmi exprim acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal, în scopul pentru care a fost completată prezenta cerere, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Data :__.__.____ *Semnătura,*

Anexa nr.2 la Regulament

ACORD
privind prelucrarea datelor cu caracter personal ale membrilor de familie majori ai titularului cererii

Subsemnatul/a _____, născut/ă la data de _____, având actul de identitate seria _____nr._____, CNP_____, cu domiciliul /reședința actuală în localitatea _____, județ_____, str._____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, în calitate de membru al familiei titularului cererii pentru repartizarea unei locuințe de serviciu construită prin A.N.L.

Îmi exprim acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal în scopul pentru care a fost completată cererea inițială de către titularul acesteia, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Data__.__.____ *Semnătura,*

Anexa nr.3 la Regulament

ACORD
privind prelucrarea datelor cu caracter personal ale membrilor de familie minori ai titularului cererii

Subsemnatul/a _____, născut/ă la data de _____, având actul de identitate seria _____nr._____, CNP_____, cu domiciliul /reședința actuală în localitatea _____, județ_____, str._____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, în calitate de ocrotitor legal al minorului/ei, născut/ă la data de__.__.____, având actul de identitate(Certificat de naștere sau Carte de identitate) Seria____nr._____, CNP_____, îmi exprim acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal ale minorului/ei, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Data__.__.____ *Semnătura,*

Anexa nr.4 la Regulament

ACTELE DOVEDITOARE
ce se anexează cererii de repartizare a locuinței de serviciu
construită de către Agenția Națională pentru Locuințe

a) acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal - model conform Anexei nr.2 și Anexei nr.3;

b) declarație notarială, în original, din care să rezulte că titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia, soț/soție, copiii și alte persoane aflate în întreținere, nu deţin, individual sau în comun, în proprietate, o locuinţă în municipiul Bistrița, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepţia cotelor-părţi din locuinţe dobândite prin dobândite în condiţiile legii, care nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m^2, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

c) copie a actului de identitate al solicitantului și membrilor familiei și/sau altor persoane aflate în întreținere;

d) copie a certificatului de naștere al copiilor aflați în întreținere;

e) copie a certificatului de căsătorie;

f) copie a sentinței de divorț definitivă (dacă este cazul);

g) copii ale documentelor din care să rezulte nivelul de studii și/sau pregătire profesională a titularului de cerere (diploma, certificat, atestat, etc.);

h) copii ale documentelor din care să rezulte specializarea dobândită de titularul cererii;

i) copii ale documentelor din care să rezulte veniturile nete realizate de titularul cererii și membrii familiei acestuia în ultimele 12 luni, în baza cărora se calculează venitul mediu net lunar pe membru de familie;

j) copii ale documentelor din care să rezulte dacă solicitantul, un alt membru al familiei și/sau aflat în întreținere suferă de o boală care necesită potrivit legii, însoțitor, o cameră în plus etc. (certificat medical, dacă este cazul);

k) adeverința, în original, de la locul de muncă al titularului de cerere însoțită de o copie după contractul de muncă și/sau un extras din Registrul de evidență a salariaților (REVISAL), certificat conform cu originalul de către instituția emitentă;

l) angajamentul prin care se obligă să comunice în scris, în termen de 10 zile de la ivirea oricărei situații, orice schimbare intervenită, de natură să modifice dreptul și calitatea sa de beneficiar al locuinței de serviciu (dobândirea unei locuințe personale, demisie, disponibilizare, mutare în altă localitate, deces, etc);

m) opis privind actele depuse.

***Notă** : toate actele doveditoare enumerate mai sus și care însoțesc cererea de repartizare a locuinței de serviciu, ce se solicită a fi depuse în copii, vor fi însoțite de originalele actelor respective, în momentul înregistrării cererii, acestea fiind restituite pe loc solicitantului, după certificarea copiilor de către funcționarul însărcinat cu primirea lor.*

Anexa nr.5 la Regulament

REPARTIȚIE

Numărul _____din data de __.__.____

În baza Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr. _____ din __.__.____, s-a repartizat cu titlu de închiriere locuința de serviciu construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Bistrița str._____, nr.___, bl.___,sc.___, ap.___, județul Bistrița-Năsăud, dlui/dnei _____, titular al cererii de repartizare nr. _____/_____.

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

Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud ,

Anexa nr.6 la Regulament

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
A LOCUINȚELOR DE SERVICIU CONSTRUITE DE A.N.L., PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD
Nr._____ din _____

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

a) **Județul Bistrița-Năsăud**, cu sediul în municipiul Bistriţa, Piaţa Petru Rareş, nr.1, tel. 0263/213657, fax 0263/214750, cod fiscal 4347550, cont RO76TREZ24A510103200601X deschis la Trezoreria Municipiului Bistriţa, reprezentat prin _____ - Președintele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, în calitate de **locator/proprietar** și

b)_____, cu domiciliul în_____, str._____, nr._____, bl._____, sc.____, ap.____, legitimat cu B.I./C.I., seria_____, nr._____, eliberat de SPCLEP_____, având CNP_____, angajat în cadrul _____, în funcția publică/contractuală de _____, în calitate de **locatar/chiriaș**,

În baza Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu", cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, a Dispoziției Președintelului Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.__/__.__.____ și a repartiției nr.___/_____.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea locuinței de serviciu situată în Municipiul Bistrița, str._____, nr.___,bl.___, sc.___,ap.___, județul Bistrița-Năsăud, construită de Agenția Națională pentru Locuințe, aflată în proprietatea publică a județului Bistrița-Năsăud, compusă din:_____cameră/e și dependințe, cu suprafața utilă de____m.p., și cota de __ mp/__ mp părți, ce reprezintă cota aferentă din părțile comune (_____), conform **Anexei nr.1** – **Fișa suprafețelor locative,** care face parte integrantă din prezentul contract.

(2) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar și membrii săi de familie care au primit repartiție pentru locuință, conform **Anexei nr.1** la prezentul contract.

(3) Locuința se predă pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între locator și locatar, conform **Anexei nr.2** la prezentul contract.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.3 (1) Durata contractului este de la data _____ până încetarea raportului de serviciu/de muncă al locatarului.

(2) Contractul de închiriere este accesoriu actului administrativ de numire în funcție/contractului individual de muncă al locatorului, iar durata acestuia nu poate depăși durata raportului de serviciu/durata contractului individual de muncă al locatarului.

CAPITOLUL IV. PLATA CHIRIEI, TERMENUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.4 Chiria lunară, la data încheierii prezentului contract, este în cuantum de _____lei, conform **Anexei nr.3** la prezentul contract.

Art.5 Chiria se datorează începând cu data de __.__.____, când se întocmește procesul-verbal de predare-primire a locuinței de serviciu și se achită lunar, în lei, până cel târziu în data de ____a lunii în curs pentru luna precedentă.

Art.6 Orice întârziere la achitarea chiriei atrage plata de penalităţi în cuantum de 0,05%/zi din suma datorată, penalitățile neputând depăși suma datorată.

Art.7 (1) Plata chiriei se face în numerar la Casieria Consiliului Județean Bistrița-Năsăud sau în contul _____ deschis la Trezoreria Municipiului Bistriţa.

(2) Chiria se stabileşte anual de către locator, prin actualizarea tarifului de bază al chiriei (lei/mp) în funcție de rata anuală a inflaţiei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, şi în baza veniturilor nete lunare pe familie ale chiriașului realizate în ultimele 12 luni, locatarul având obligaţia să transmită locatorului, documentele solicitate în acest sens.

(3) Chiria se va modifica ori de câte ori, prin acte normative, se prevede acest lucru. Modificarea cuantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează.

(4) Orice modificare a cuantumui chirie se va comunica în scris chiriașului, cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

(5) Chiriașul este obligat să aducă la cunoștința locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare, de natură să determine mărirea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului. Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din luna următoare aceleia în care s-a produs modificarea.

(6) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

CAPITOLUL V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.8 Obligațiile locatorului:

a) să predea locatarului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul-verbal de predare-primire în stare bună de funcționare;

b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare bună de siguranță, exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

c) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţii exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curți);

d) să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune ale clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii electrice și de gaze etc.);

c) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;

d) să restituie garanţia, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încetării contractului de închiriere, în condiţiile în care locatarul predă locatorului locuința în stare de folosinţă şi curăţenie, precum şi obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

f) să încheie polița de asigurare împotriva tuturor riscurilor (PAD și facultativă).

Art.9 Obligaţiile locatarului:

a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract; orice întârziere la achitarea chiriei atrage plata de penalităţi în cuantum de 0,05%/zi din suma datorată, penalitățile neputând depăși suma datorată;

b) să achite lunar cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a locuinței pe toată durata contractului;

c) să se înscrie ca membru în Asociația de chiriași, să respecte regulamentele interne și hotărârile Asociației și să achite la termen cotele de întreținere și orice alte sume stabilite de asociație.

d) să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, fond de rulment precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina sa;

e) să folosească locuința închiriată potrivit destinației rezultate din prezentul contract și să efectueze reparațiile locative a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;

f) să nu efectueze lucrările de întreţinere, reparaţii sau de înlocuire a elementelor componente ale instalaţiilor din spațiile de folosinţă exclusivă, fără acordul locatorului;

g) să repare sau să înlocuiască, cu acordul prealabil al locatorului, elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defecțiunilor, viciilor de execuție, unei întâmplări neprevăzute, forței majore; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţie, instalaţiile, obiectele şi dotările aferente;

h) să asigure curăţenia şi igienizarea locuinţei, pe toată durata contractului de închiriere;

i) să nu transforme spațiile și echipamentele închiriate fără acordul scris al locatorului; acesta din urmă poate pretinde locatarului, la părăsirea locuinței, să readucă spațiile în starea inițială sau să păstreze transformările efectuate fără ca respectivul locatar să poată avea pretenții la despăgubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totuși dreptul să ceară readucerea imediată a spațiilor în

starea inițială pe cheltuiala locatarului atunci când transformările amenință buna funcționare a echipamentelor sau siguranța clădirii;

j) să răspundă pentru degradările și pierderile survenite pe parcursul contractului în spațiile de a căror folosință exclusivă beneficiază, cu excepția cazului în care dovedește că acestea s-au produs din cauză de forță majoră sau din vina unei terțe persoane pe care nu el a introdus-o în locuință;

k) să notifice în scris locatorul, sub sancţiunea plăţii de daune-interese şi a suportării oricăror alte cheltuieli, despre necesitatea efectuării reparaţiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă;

l) să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilităţi şi să suporte cheltuielile aferente;

m) să nu subînchirieze sau să cedeze contractul de închiriere altor persoane;

n) să permită verificarea locuinţei de către locator la intervale de timp rezonabile;

o) să predea locatorului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuința în stare de folosință și curățenie, precum şi obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

p) să respecte prevederile contractuale;

q) să înștiințeze și să transmită locatorului și autorităţilor publice locale competente documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

- starea civilă;
- numărul persoanelor aflate în întreţinere;
- situaţia locativă;
- schimbări privind locul de muncă al titularului contractului de închiriere;
- veniturile realizate;

r) să depună în contul deschis la Trezoreria municipiului Bistriţa, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, cu titlu de garanţie, suma egală cu valoarea chiriei calculată pentru 1 lună, stabilită potrivit art.5. Garanţia va fi valabilă pe întreaga durată a închirierii;

s) să folosească părțile comune ale imobilului doar în scopul pentru care sunt destinate și să nu le deterioreze. Este interzisă depozitarea de obiecte personale în aceste spații, precum și orice intervenție asupra spațiilor și instalațiilor comune, fără acordul locatorului;

ș) să răspundă pentru orice prejudiciu cauzat părților comune prin fapta sa ori a persoanelor aflate în responsabilitatea sa;

t) să permită accesul reprezentanților Asociației de chiriași sau ai operatorului autorizat în locuința închiriată pentru: citirea contoarelor și/sau repartitoarelor, verificarea tehnică a instalațiilor comune, efectuarea lucrărilor de întreținere, reparații sau intervenții urgente. Refuzul nejustificat de a permite accesul pentru citire sau verificare atrage repartizarea consumului conform prevederilor legale aplicabile în situația lipsei datelor de consum.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.10 Drepturile locatorului:

a) să verifice, în prezența chiriașului, modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței închiriate și a

părților comune aferente;

b) să păstreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al acestuia; locatarul nu poate pretinde despăgubiri de la locator pentru îmbunătățirile sau lucrările efectuate;

c) să solicite locatarului să readucă bunul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrările fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;

d) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chiriașului.

e) să facă rețineri din garanția aferentă contractului, dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

Art.11 Drepturile locatarului:

a) să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului;

b) să efectueze lucrările reparații ce se impun, în cazul în care locatorul, deși notificat, nu ia de îndată măsurile necesare pentru remedierea defecțiunilor, în cazurile urgente, locatarul poate începe de îndată lucrările, înștiințarea locatorului putând fi făcută după începerea reparațiilor.

CAPITOLUL VII. ÎNTREȚINEREA CURENTĂ ȘI EXPLOATAREA PĂRȚILOR COMUNE ALE IMOBILULUI

Art.12 Asociația de chiriași este persoana juridică constituită în temeiul Ordonanței Guvernului nr.26/2000 cu privire la asociaţii şi fundaţii, cu modificările și completările ulterioare, alcătuită din toți locatarii imobilului, în scopul exploatării curente a părților comune ale imobilului și pentru gestionarea cheltuielilor comune

Art.13 (1) Întreținerea curentă și exploatarea părților comune ale imobilului se exercită de către Asociația de chiriași în baza contractului încheiat cu Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, în calitate de administrator legal al imobilului.

(2) Asociația de chiriași are obligația de a asigura:

a) gestionarea și monitorizarea contractelor de furnizare a utilităților aferente părților comune ale imobilului;

b) întreținerea curentă și funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor comune ale clădirii, respectiv instalațiile de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze și alte instalații similare, inclusiv încheierea contractelor de mentenanță/verificare periodică prevăzute de lege;

c) întreținerea curentă și menținerea în stare corespunzătoare a părților comune ale imobilului (inclusiv curți, spații verzi, parcări etc.)

d) colectarea, evidența și gestionarea cheltuielilor comune, potrivit dispozițiilor legale și regulamentelor interne;

e) respectarea și aplicarea normelor de igienă, securitate și siguranță în imobil;

f) alte obligații stabilite prin contractul încheiat cu locatorul.

(3) Asociației de chiriași îi este interzis să efectueze orice lucrări de reparații, modificări constructive sau modernizări asupra părților comune fără acordul administratorului legal.

(4) Asociația de chiriași nu poate schimba destinația părților comune ale imobilului, nu pot înstrăinași nu poate închiria bunurile sau spațiile comune.

(5) Cheltuielile aferente părților comune ale imobilului includ :

a) cheltuielile cu utilitățile (apă, energie electrică, gaz, salubritate);

b) cheltuielile pentru întreținerea și reparația părților comune;

c) fondul de rulment constituit la dispoziția asociației de chiriași.

(6) Cheltuielile comune se repartizează, după caz, în funcție de suprafața utilă, consumul individual sau printr-un sistem mixt, conform normelor aplicabile.

Art.14 (1) În cazul imobilelor cu centrală termică comună, exploatarea centralei termice comune se realizează de către Asociația de chiriași, cu respectarea normelor tehnice și de siguranță.

(2) Pentru funcționarea centralei termice comune, în condiții de siguranță și eficiență, Asociația de chiriași are obligația:

a) să încheie contractele de furnizare a utilităților necesare funcționării centralei centralei termice comune, în baza mandatului scris acordat de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud;

b) să încheie contracte cu personal autorizat/operator economic autorizat ISCIR pentru exploatarea și verificarea tehnică periodică a instalației;

c) să asigure efectuarea reviziilor, verificărilor tehnice periodice necesare;

d) să respecte normele privind securitatea la incendiu, protecția muncii și protecția mediului;

e) să asigure evidența consumurilor și repartizarea costurilor.

(3) Asociația de chiriași răspunde pentru eventualele prejudicii cauzate prin exploatarea necorespunzătoare a instalației.

(4) Cheltuielile aferente exploatării centralei termice comune (combustibil, energie electrică, mentenanță, verificări tehnice, servicii de exploatare) se suportă de chiriași, proporțional cu cotele stabilite potrivit prevederilor legale.

Art.15 În cazul imobilelor cu centrale individuale, chiriașii răspund pentru exploatarea și întreținerea centralelor individuale proprii, conform normelor tehnice aplicabile.

Art.16 (1) Chiriașii au obligația de a permite accesul reprezentanților Asociației de chiriași sau ai operatorului autorizat în locuința închiriată pentru:

a) citirea contoarelor și/sau repartitoarelor de costuri;

b) verificarea tehnică a instalațiilor comune;

c) efectuarea lucrărilor de întreținere, reparații sau intervenții urgente, cu acordul locatorului.

(2) Refuzul nejustificat de a permite accesul pentru citire sau verificare atrage repartizarea consumului conform prevederilor legale aplicabile în situația lipsei datelor de consum.

(3) Intervențiile neautorizate asupra repartitoarelor, contoarelor individuale, instalațiilor de încălzire sau de alimentare cu apă caldă sunt interzise.

(4) În cazul constatării unor intervenții neautorizate, chiriașii răspunde pentru:

a) suportarea integrală a costurilor de readucere la starea inițială;

b) plata consumului recalculat conform metodologiei legale aplicabile;

c) eventualele prejudicii produse condominiului sau furnizorului.

(5) Consiliul Județean Bistrița-Năsăud exercită controlul asupra modului de exploatare a imobilelor și poate dispune măsuri de remediere.

Art.17 În situațiile în care chiriașii nu își îndeplinesc obligațiile ce le revin cu privire la utilizarea părților comune, Asociația de chiriași va sesiza locatorul în

vederea aplicării măsurilor contractuale ce se impun, inclusiv rezilierea contractului, în condițiile legii.

CAPITOLUL VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.18 (1) Contractul de închiriere se reziliază, de plin drept, în următoarele situații:

a) cedarea dreptului de folosință de către titularul contractului de închiriere;

b) chiriașul nu locuiește mai mult de 2 luni consecutiv în spațiul locativ închiriat sau a subînchiriat locuința ori tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul locatorului;

c) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioada de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;

d) chiriașul nu a achitat cheltuielile privind utilitățile timp de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;

e) chiriaşul nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 60 de zile, stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriaşului;

f) chiriașul sau unul din membrii familiei sale a pricinuit însemnate distrugeri locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat, fără drept, părți ale acestora;

g) chiriașul sau unul din membrii familiei sale are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

h) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului, aducând locuința în stare improprie folosinței;

i) chiriașul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul prezentului contract.

j) chiriașul refuză nejustificat să permite accesul reprezentanților locatorului/ Asociației de chiriași pentru verificarea respectării obligațiilor asumate prin contract, cu privire la folosirea și întreținerea locuinței închiriate și a părților comune aferente;

k) chiriașul nu a depus garanția în suma și la termenul stabilite potrivit art.9 lit.r).

(2) În cazurile prevăzute la alin.(1), contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept de la data la care locatorul a aflat de existența cazului de reziliere, fără nici o altă formalitate și fără nici o procedură judiciară sau extrajudiciară.

Art.19 Rezilierea contractului de închiriere poate avea loc și la cererea chiriașului, pentru orice motiv, cu obligația acestuia de a notifica locatorul cu minim 30 zile calendaristice înainte.

Art.20 (1) Rezilierea unilaterală a contractului de închiriere de către locator, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract, altele decât cele prevăzute la art.12, intervine numai, după o notificare prealabilă, care are ca scop soluționarea pe cale amiabilă a situației.

(2) În acest sens, prin notificarea scrisă, chiriașul va fi invitat de către locator, în termen de maxim 15 zile de la constatarea de către locator a situației de încălcare a clauzelor contractuale, la sediul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, iar rezultatul întâlnirii va fi consemnat într-un proces-verbal.

(3) În cazul în care la data specificată în notificare, locatarul nu se prezintă, în procesul-verbal se va face mențiune despre acest fapt, iar contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept cu aceeași dată, fără nici o altă formalitate și fără nici o procedură judiciară sau extrajudiciară.

Art.21 (1) Evacuarea chiriașului și a membrilor familiei sale se va face de bună voie. În caz contrar, evacuarea va avea loc pe baza unei hotărâri judecătorești, în condițiile legii.

(2) Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract, a cheltuielilor pentru utilități și a cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

(3) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea/rezilierea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

CAPITOLUL IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.22 Contractul de închiriere cu privire la locuinţa de serviciu încetează la data încetării raportului de serviciu/de muncă al titularului și/sau în situaţia dobândirii unei locuinţe în proprietate, în municipiul Bistrița, de către titular sau soţul/soţia acestuia ori de către alt membru al familiei locatarului aflat în întreținerea acestuia.

Art.23 În caz de neplată a sumelor de bani datorate de locatar în baza prezentului contract, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite sumele restante, penalitățile de întârziere, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

CAPITOLUL X. FORȚA MAJORĂ

Art.24 Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea în mod necorespunzător obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

Art.25 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art.26 Încetarea cazului de forță majoră determină reluarea obligațiilor de către partea care l-a invocat.

CAPITOLUL XI. CLAUZE FINALE

Art.27 (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.28 În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu

se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile convin să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

Art.29 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.30 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului civil, alte reglementări legale în vigoare referitoare la închiriere, precum și cu prevederile Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, construite de Agenția Națională pentru Locuințe, aprobat prin hotărâre a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Art.31 (1) Prezentul contract, împreună cu Anexele nr.1-3 care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

(2) Prezentul contract s-a încheiat astăzi __.__.____, în 3 (trei) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar va fi depus la organul fiscal teritorial.

Locator,
Consiliul Județean Bistrița-Năsăud
Președinte,

Locatar,

Direcția economică
Director executiv,

Direcția juridică, administrație locală
Director executiv,

Serviciul coordonare
instituții subordonate, relații publice
Șef serviciu,

Viză Control Financiar preventiv

Avizat juridic

ANEXA nr.1
la contractul de închiriere nr._____/__.__.____

FIŞA SUPRAFEŢELOR LOCATIVE ÎNCHIRIATE

Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud, Str._____, nr.___, bl.___, sc.___, situată la nivelul/etajul____(*a), ap.____, încălzirea_____(*b), apă curentă_____(*c), canalizare_____(*d), instalație electrică_____(*e), construite din materiale inferioare ____(*f).

A. Date privind locuinţa închiriată

Nr.	Denumirea încăperii (*g)	Suprafaţa (mp)	În folosinţă	
			Exclusivă	Comună
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

B. Titularul contractului de închiriere şi membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta (*h)

Nr.	**Numele şi Prenumele**	**Calitatea(* i)**	**CNP**
1			
2			
3			
4			

Locator **Locatar**

_____ _____

Notă : (*a)Subsol, etaj,mansardă, alte niveluri; (* b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire; (*c) În locuinţă, în clădire, în curte, în stradă; (*d) Idem lit.c; (* e) Da sau nu; (* f) Da sau Nu; (* g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cameră, WC, debara, antreu, boxă; (*h) se trec membrii familiei; (*i) soț, soție, fiu, fiică, alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției).

ANEXA nr.2
la contractul de închiriere nr._____/__.__.____

P R O C E S – V E R B A L
de predare-primire a locuinței de serviciu construită prin A.N.L.
situată în Str._____, nr.____, bl.__, sc.__, ap.__,
Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud.

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr._____/__.__.____ se încheie prezentul proces-verbal între **Consiliul Județean Bistrița-Năsăud,** prin reprezentantul său legal, **Președinte_____**, care predă şi Domnul/Doamna_____, în calitate de locatar, care primeşte în folosinţă, locuinţa având încăperile de locuit, dependinţele, în folosinţă exclusivă şi/sau comună, aşa cum sunt specificate în fişa suprafeţei locative închiriate.

2. Inventarul şi starea în care se predă şi se primeşte spaţiul sunt următoarele:
a) pereţii, duşumelele şi tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapet, parchet etc.) _____
b) uşile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, broaştele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.) _____
c) instalaţia electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, aplice, tablourile electrice, globurile, candelabrele etc.) _____
d) instalaţia de încălzire (radiatoare, convectoare, sobe, centrală termică proprie etc.) _____
e) instalaţie sanitară (cazan, baie, cadă, duşuri, vase, scaune şi capace WC, bideuri, chiuvete, lavoar, spălătoare, robinete etc.) _____

3. Acest proces-verbal s-a încheiat astăzi_____, în trei exemplare din care unul a fost predat chiriaşului.

AM PREDAT **AM PRIMIT**
Locator _____ **Locatar_____**

ANEXA Nr.3
la contractul de închiriere nr._____/__.__.____

Coeficient determinat de zona localității (pentru zonal____)=_____, conform O.U.G 40/1999
Venitul net/membru de familie=_____lei
Salariul minim brut pe țară=_____lei, conform Hotărârii nr._____/__.__.____

FIȘA DE CALCUL
pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținute de locatarul_____
Municipiul Bistrița, Str._____, nr.___, bl.___, sc.___, et._____, ap._____.

Nr. Crt.	*Categoria suprafeței*	*Suprafața -mp-*	*Tariful de bază pentru anul _____ lei/mp*	*Suma -lei-*
1.	*Suprafaţa locuibilă (suprafaţa dormitoarelor şi a camerei de zi)*			
2.	*Suprafaţa antreului, holului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, closetului*			
3	*Suprafaţa teraselor, pivniţelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor*			
4	*Suprafaţa garajelor*			
5	*Suprafaţa dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă şi altele asemenea*			
6.	*Total (1+2+3+4+5)*	*X*	*X*	
7.	*Total chirie după aplicarea Coeficientul determinat de zona în cadrul municipiului Bistrița*	*X*	*X*	

8.	*Total venituri familiale __lei*	*X*	*X*	*X*
9.	*Venit net pe membru de familie ____lei*	*X*	*X*	*X*
10.	*Nivel maxim al chiriei*	*X*	*X*	
11.	*Total CHIRIE*			

Notă: Nivelul maxim al chiriei pentru locuinţele de serviciu nu poate depăşi 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depăşeşte salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie şi dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăşi 25% din venitul net lunar pe familie.

Locator, Locatar,

oooOOOooo

C.G.A./G.M./3 ex.