



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

PROIECT HOTARARE NR.

pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile, ce aparțin Municipiului Făgăraș

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință.....,

Analizând, Raportul de specialitate nr. Nr. înregistrare: 44213/10.07.2026, Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. Nr. înregistrare: 44213/1/10.07.2026, se supune spre analiză, verificare și aprobarea Regulamentului privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile, ce aparțin Municipiului Făgăraș.

Având în vedere prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, procesul-verbal de afișare nr. și anunțul postat pe site-ul instituției în data de precum și raportul dezbaterii publice nr.

Vizând avizele comisiilor de specialitate.....

Tinând cont de Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală,

Luând în considerare art. 129, alin (2), lit. c), art. 139 alin 3 lit g) art. 196 alin. 1 lit. a), art. 197, art. 198 alin 1 și 2 și art. 243 alin 1, lit a) OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile, ce aparțin Municipiului Făgăraș, conform Anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri

Art.2 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciu Evidență patrimoniu.

**Initiator,
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**

**Vizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
MARIAN LAVINIA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. înregistrare: 44213/10.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE LA PROIECTUL DE HOTARARE

pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile, ce aparțin Municipiului Făgăraș

Având în vedere adresa managerului de proiect "Construcție locuințe NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile", în baza Contractului de finanțare nr. 138427/08.12.2022 din cadrul Planului Național de redresare și Reziliență, Componenta 10 – fondul local, I.2. Construirea de locuințe NZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști în sănătate și învățământ, Titlu apel PNRR/2022/C10/I2, Runda 1, prin care sunt edificate 4 imobile – blocuri P+3E cu un număr total de 64 unități locative din care 12 garsoniere și 52 apartamente cu 2 camere. proiect în valoare totală de 22.823.660,34 lei, prin care solicită demararea procedurii de atribuire a unităților locative,

Ținând seama de faptul că, etapa principală este întocmirea unui Regulament în acest sens, care să prevadă în detaliu procedura prin care vor fi atribuite unitățile locative amintite mai sus și eventual a altor unități locative din categoria "locuințe sociale" pe care le va avea în proprietate Municipiul Făgăraș,

Luând în considerare:

- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 193/2026 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale reglementate de legea nr. 31/1990, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome reglementate de Legea nr. 15/1990
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat.

Ținând seama de cele de mai sus, solicităm adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile, ce aparțin Municipiului Făgăraș

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

Nr.crt.	Funcția /compartiment	Nume și prenume	Data	Semnătura
1	Arhitect șef	Boer Liliana	10.07.2026	
2.	Șef serviciu Patrimoniu	Tănase Elena		

Nr. înregistrare: 44213/1/10.07.2026

REFERAT DE APROBARE LA PROIECTUL DE HOTARARE A CONSILIULUI LOCAL

pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale
NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile, ce aparțin Municipiului Făgăraș

Având în vedere adresa managerului de proiect "Construcție locuințe NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile", în baza Contractului de finanțare nr. 138427/08.12.2022 din cadrul Planului Național de redresare și Reziliență, Componenta 10 – fondul local, I.2. Construirea de locuințe NZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști în sănătate și învățământ, Titlu apel PNRR/2022/C10/I2, Runda 1, prin care sunt edificate 4 imobile – blocuri P+3E cu un număr total de 64 unități locative din care 12 garsoniere și 52 apartamente cu 2 camere. proiect în valoare totală de 22.823.660,34 lei, prin care solicită demararea procedurii de atribuire a unităților locative,

Ținând seama de faptul că, etapa principală este întocmirea unui Regulament în acest sens, care să prevadă în detaliu procedura prin care vor fi atribuite unitățile locative amintite mai sus și eventual a altor unități locative din categoria "locuințe sociale" pe care le va avea în proprietate Municipiul Făgăraș,

Ținând seama de cele de mai sus, solicităm adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile, ce aparțin Municipiului Făgăraș

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

ANEXA NR.1 LA HCL

REGULAMENT

privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile, ce aparțin Municipiului Făgăraș

CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea Municipiului Făgăraș.

Art. 2 La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 193/2026 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale reglementate de legea nr. 31/1990, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome reglementate de Legea nr. 15/1990
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat

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

- principiul transparenței - locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Făgăraș, în condițiile legii;
- principiul egalității și nediscriminării - accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.
- principiul obiectivului major-locuințele sunt de interes local pe termen lung

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

- Familie: soțul, soția, copii necăsătoriți precum și părinții soților, care locuiesc și se gospodăresc împreună. Este asimilată termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copii aflați în întreținerea sa.
- Copil: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.
- Persoană singură: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deșilocuiește cu părinții, se gospodărește separat.

- Comunitate vulnerabilă – grup de persoane sau familii aflate în risc de excluziune socială, marginalizare sau sărăcie, care întâmpină dificultăți majore în a-și satisface nevoile de bază și de a face față situațiilor de criză din cauza lipsei de resurse.

- Condiții de locuire precară – lipsa unui spațiu de locuit sigur, igienic și accesibil, care afectează grav drepturile fundamentale.

- Locuință socială: locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

- Criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuință socială (condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, starea de sănătate, vechimea cererii de locuință etc.).

- Listă de priorități: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință socială care îndeplinesc criteriile, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile.

- Listă de repartizare: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, în care se înscrie un număr de solicitanți corespunzător numărului de locuințe sociale, stabilit în ordinea în care aceștia sunt înscrși în lista de prioritate pentru soluționarea cererilor și care îndeplinesc criteriile.

- Repartiție: act eliberat fiecărui beneficiar de locuință socială înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.

- Contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței sociale.

- Comisie de analiză: comisie constituită dintr-un număr de.....membrii, constituită prin dispoziție a primarului Municipiului Făgăraș, cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe sociale, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale.

CAP. II. ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE SOCIALE

Art. 5 (1) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la registratura Municipiului Făgăraș

(2) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada unui an calendaristic.

Art. 6. (1) În vederea atribuirii locuințelor sociale ce aparțin domeniului public al Municipiului Făgăraș, se va proceda inițial la o preselecție a cererilor depuse la Municipiul Făgăraș, luând în considerare următoarele criterii:

- vârsta solicitantului – între 18-35 ani
- domiciliul solicitantului – vechime de minim 1 an în Municipiul Făgăraș
- solicitantul să nu dețină și să nu fi deținut în proprietate, bunuri imobile

(2) Preselecția solicitanților care au depus cereri la Municipiul Făgăraș în vederea obținerii unei locuințe sociale, va fi efectuată de către o comisie, numită în acest sens prin dispoziție a primarului Municipiului Făgăraș.

Art. 7. (1) în vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, se va constitui Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

(2) Comisia constituită conform alin. (1) va avea următoarele atribuții:

- analizează cererile depuse și înregistrate la Municipiului Făgăraș, pentru locuințele sociale,
- întocmește lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită, se va întocmi proiect de hotărâre al consiliului local pentru aprobarea listei;
- întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale și face propuneri privind alocarea spațiului după criteriile prevăzute;
- face propuneri de modificare a criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale, în situația în care se impune.

Art. 8 Categoriile de persoane îndreptățite să primească o locuință socială sunt următoarele:

- tinerii care provin dintr-o comunitate vulnerabilă/grup vulnerabil;
- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- tinerii care au vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani;
- persoanele care au un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie;
- persoanele care trăiesc, la momentul depunerii cererii, în condiții de locuire precare/supraaglomerate;
- tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- invalizii de gradul I, II;
- persoanele cu handicap;

Art. 9 (1) Nu pot beneficia de locuință socială, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- nu au domiciliul în municipiul Făgăraș de cel puțin 1 an;
- dețin în proprietate o locuință;
- dețin terenuri care depășesc 1000 mp în zona urbană și 2000 mp în zona rurală ;
- au înstrăinat o locuință proprietate, după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe
- au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplată chirie/utilități, părăsire de locuință etc).

- au venituri pe membru de familie peste salariul mediu lunar pe economie;
- înregistrează datorii (obligații fiscale, amenzi etc) la bugetul local;
- au fost condamnate penal pentru infracțiuni cu intenție.

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la alin. (1).

Art. 10 (1) Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

(2) La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere toate veniturile realizate de persoana singură/familie.

(3) Venitul net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art. 11 Actele necesare analizării cererii precum și repartizării locuinței sociale sunt:

(1) Actele obligatorii:

- cerere tip;
 - declarație tip privind veniturile;
 - declarație tip pe proprie răspundere privind condițiile de locuit;
 - declarație tip pe proprie răspundere - din care să rezulte următoarele:
 - nu dețin în proprietate o locuință ;
 - nu dețin teren;
 - nu au înstrăinat o locuință proprietate după data de 01.01.1990 ;
 - nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu au fost evacuați dintr-o locuință din fondul locativ de stat, din motive imputabile solicitantului;
 - nu au refuzat o repartitie de locuință din fondul locativ de stat;
 - nu obțin alte venituri în afara celor declarate.
 - acte doveditoare din care să reiasă domiciliul stabil și vechimea în municipiul Făgăraș;
- persoanele cu handicap pot avea domiciliul/reședința în municipiul Făgăraș;

- adeverință de venit din care să rezulte venitul mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei (după caz: adeverințe de venit de la angajator, adeverință de venit de la Administrația Financiară, cupoane de pensie, indemnizație etc.);

- certificat de naștere - solicitant și membrii familiei (xerocopii);

- documente de identitate (B.I./C.I./CIP) pentru titular și membrii familiei unde este cazul (xerocopii);

- cazier judiciar valabil

(2) Alte acte necesare, după caz:

- sentința judecătorească definitivă de evacuare din imobilul revendicat în conformitate cu Legea nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr.10/2001, cu modificările și completările ulterioare (xerocopie);

- certificat de căsătorie (xerocopie);

- sentință de divorț (xerocopie);

- certificat de deces pentru soț/ soție (xerocopie);

- adeverință din centrul de plasament pt. tinerii peste 18 ani proveniți din acea instituție;

- certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (xerocopie);

- decizie asupra capacității de muncă și decizie de pensionare pentru cei pensionați pentru invaliditate (xerocopie);

Art.12 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere Criteriile de repartizare stabilite aprobate prin prezentul regulament adoptat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, conform **anexei nr. 1** la prezentul regulament, respectiv:

Criterii de eligibilitate pentru obținerea unei locuințe sociale din fondul de locuințe sociale-domeniu public al Municipiului Făgăraș sunt:

a). Criterii cumulative:

- solicitantul să provină dintr-o comunitate vulnerabilă/grup vulnerabil
- să aibă între 18-35 de ani
- să aibă un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie
- să nu dețină / să nu fi deținut locuință
- să trăiască, la data depunerii cererii, în condiții de locuire precare/supraaglomerate

b). Alte criterii:

- solicitantul să aibă unul sau mai multi copii
- să provină din instituții de ocrotire socială
- să dețină certificat de handicap
- să dețină certificat de invaliditate gradul I, II

(2) Criteriile enumerate la alin. (1) vor fi punctate în mod corespunzător (stabilind ordinea de prioritate prin **punctaj**), conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

Art.13 Direcția de Asistență Socială Făgăraș verifică în teren situația socio-locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește un raport de evaluare socio-locativă.

Art.14 Lipsa raportului prevăzut la art. 12 conduce la respingerea dosarului de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuință socială.

Art. 15 În urma analizării solicitărilor de locuință socială, Comisia de analiză întocmește lista de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită, listă ce va fi afișată la sediul Municipiului Făgăraș și pe site-ul instituției.

Art. 16 Lista de priorități va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- număr poziție în listă;
- total punctaj.

Art. 17 Contestațiile cu privire la poziția de pe lista finală sau cu privire la punctajul acordat se vor depune la sediul Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, str. Republicii, nr.3, în termen de 10 zile de la afișare.

Comisia de contestație, numită prin dispoziția primarului Municipiului Făgăraș, formată din 5 membrii, va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare.

Lista finală, după soluționarea contestațiilor, va fi afișată la sediul Municipiului Făgăraș situat în Făgăraș, str. Republicii, nr.2 și pe site-ul instituției.

Cap. III REPARTIZAREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 18 (1) Repartizarea locuințelor sociale în Municipiul Făgăraș se face în baza listei de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, prevăzută la art. 15, aprobată anual în condițiile legii, de către Consiliul Local al Municipiului Făgăraș.

(2) Lista de repartizare va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- număr poziție în lista de priorități;
- total punctaj în lista de priorități;
- număr de membri din familie;
- date locuința socială repartizată (adresa, nr. camere, etc).

(3) Lista de repartizare va fi supusă spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

CAP. IV. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 19 în vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a) repartiția emisă de consiliul local;
- b) buletinul/cartea de identitate;
- c) declarație și adeverința de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- d) alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

Art. 20 Închirierea locuințelor sociale se face pe o perioadă de maxim 5 ani, în baza contractului încheiat între proprietar – Municipiul Făgăraș și chiriaș, conform modelului prevăzut în **Anexa nr.3** la prezentul Regulament.

Întocmirea și semnarea contractelor de închiriere, se va face în termen de 6 luni de la data aprobării listei de repartizare în Consiliul Local al Municipiului Făgăraș.

Art. 21 în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 22 (1) Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive.
- b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- c) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- d) locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) locatarul a părăsit locuința mai mult de 3 luni consecutive;
- f) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive;

g) venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depășește nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

h) locatarul a schimbat destinația spațiului;

i) locatarul nu a notificat proprietarul, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale.

j) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială;

k) în cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract.

l) în situația în care locatarul nu constituie garanția conform prevederilor prezentului contract,

m) locatarul sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract.

n) în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele prevăzute la cap. II, pct. 2.3 din prezentul contract, nu au depus cerere de închiriere.

o) nu face parte din Asociația de chiriași

p) nu îndeplinește obligațiile impuse de Asociația de chiriași și nu respectă obligațiile și regulile

(2) în aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.

(3) Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

Art. 23 în cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, până la expirarea perioadei contractuale, cu următoarele categorii de persoane:

- soțul/soția dacă au locuit împreună;

- descendenții sau ascendenții dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în contractul de închiriere;

- alte persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin 2 ani și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art. 24 în caz de neplată a chiriei, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere și cheltuielile de judecată. Chiria pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

Art. 25 (1) Chiriașii nu au dreptul de a subînchiria locuințele, de a transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

(2) Orice clauză contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor alin. 1 sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă.

Art. 26 (1) Proprietarul, va verifica anual sau ori de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinței sociale, precum și starea de fapt a locuințelor închiriate, pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

(2) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale (modificări venit, număr membrii, etc), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art. 27 Anterior expirării contractului, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuință socială, va depune la registratura Municipiului Făgăraș, cererea și actele doveditoare în vederea analizării situației de către Comisie, conform criteriilor aprobate.

CAP. V STABILIREA CHIRIEI ȘI GARANȚIEI

Art. 28 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, Legea nr. 114/1996 privind locuințele și HG nr. 193/2026 cu modificările și completările ulterioare.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere.

(3) Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei.

(4) La data încheierii contractului, se va depune o garanție în cuantum echivalent cu chiria, datorată de locatar, pentru trei luni. Neconstituirea garanției va atrage după sine, eliminarea persoanei de pe lista de repartizare.

(5) Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere, sub condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a o readuce în starea inițială.

CAP. VI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 29 Municipiul Făgăraș în calitate de locator se obligă să predea cu titlu de închiriere-locatiune spațiul locativ pentru care s-a primit repartiția iar titularul contractului de închiriere se obligă să primească în chirie imobilul descris anterior, conform fișei privind suprafața locativă - **anexa nr. 4 (anexă la contract)** parte integrantă din prezentul

- să predea imobilul împreună cu toate accesoriile sale chiriașului-locatar în stare normală de funcționare;
- să asigure chiriașului-locatar liniștită și utila folosință pe toată durata locațiunii, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare

Imobilul se predă cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință, cu instalațiile și inventarul cuprins în procesul-verbal de predare-primire încheiat între titularii contractului de închiriere-**anexa nr. 5 (anexă la contract)** parte integrantă din prezentul regulament.

Imobilul care face obiectul închirierii va fi folosit de chiriașul-locatar și de membrii familiei acestuia, menționați în **anexa nr. 6 (anexă la contract)** parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 29 (1) Chiriașul – locatar trebuie să ia în primire bunul dat în chirie-locatiune;

- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cunștumul și la termenul stabilite prin contract;
- să exercite o folosință continuă a imobilului cu prudență și diligență, ca un adevărat proprietar, potrivit destinației stabilite prin contract și să se abțină de la orice fapt care ar produce stricăciuni locuinței sau clădirii în care este situată aceasta;
- să întrebuințeze părțile și instalațiile de folosință comună ale clădirii potrivit cu destinația fiecăruia și să se abțină de la orice fapt care ar produce stricăciuni acestor părți comune;
- să achite toate cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, telefonie) din folosință exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chirișului-locatar;
- să nu schimbe, total sau parțial, destinația imobilului, să nu-l întrebuințeze astfel încât să aducă prejudicii administratorului-locator și să nu modifice structura interioară a locuinței fără acordul prealabil scris al locatorului;

- să efectueze lucrări de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de uz din folosința exclusivă;
- să efectueze reparațiile necesare ca urmare a degradării bunului închiriat în timpul folosinței sale. Chiriașul –locatar răspunde și pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, cât și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la imobil sau la părțile comune ale clădirii;
- să adopte un comportament care să permită conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate și să nu împiedice în niciun mod folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
- să aducă la cunoștința locatorului orice modificare intervenită în venitul mediu net pe familie și să depună, la cerere, dovezi privind venitul în termen de 10 zile de la modificare;
- să aducă, de îndată, la cunoștința locatorului că atât titularul contractului cât și membrii familiei menționați în contractul de închiriere au devenit proprietarii unei locuințe;
- să comunice în scris locatorului dacă titularul contractului și membrii familiei sale menționați în contract părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv și adresa unde poate fi contactat;
- să nu subînchirieze imobilul descris mai sus fără consimțământul scris al locatorului;
- să permită examinarea bunului de către locator/reprezentanții legali ai acestuia la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să îl cumpere sau care, la încetarea contractului doresc să îl ia în locațiune, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;
- este obligat să se constituie parte din asociația de chiriași, ce va fi constituită în vederea administrării în bune condiții a condominiului/condominiilor, să ia cunoștință de statul acesteia și să respecte toate obligațiile care îi revin conform statutului;
- să restituie bunul luat în chirie-locațiune în starea în care la primit, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului, în caz de încetare din orice motiv a contractului.

ANEXA nr. 1 la Regulamentul
privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile,
ce aparțin Municipiului Făgăraș

CRITERII DE ELIGIBILITATE

a). Criterii cumulative:

- solicitantul să provină dintr-o comunitate vulnerabilă/grup vulnerabil
- să aibă între 18-35 ani
- să aibă un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie
- să nu dețină/să nu fi deținut imobile/terenuri proprietate privată
- să trăiască, la data depunerii cererii, în condiții de locuire precare/supraaglomerate

b). Alte criterii:

- solicitantul să aibă unul sau mai multi copii
- să provină din instituții de ocrotire socială
- să dețină certificat de handicap
- să dețină certificat de invaliditate gradul I,II

ANEXA NR. 2 – PUNCTAJ LILI

ANEXA nr. 3 la Regulamentul
privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile,
ce aparțin Municipiului Făgăraș

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr: /,

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

1. Municipiul Făgăraș, cu sediul în Făgăraș, Str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov
nr., telefon :, fax :, cod fiscal reprezentat legal prin
primar....., denumit în continuare LOCATOR,

Și

2. D-I/D-na având C.N.P
legitimat cu buletin/CI seria nr eliberat/eliberată de la data
de, în calitate de CHIRIAȘ, denumit în continuare LOCATAR,

Având în vedere:

- H.C.L. nr /, poziția nr din anexă,
- Declarația/declarațiile autenticată/e cu nr / de N.P., D-I/D-na
..... din care rezultă că beneficiarii locuinței nu dețin în proprietate o locuință, nu
au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990; nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție
pentru realizarea unei locuințe; nu dețin în calitate de chiriași o altă locuință din fondul locativ de stat; nu dețin
teren; nu obțin alte venituri în afara celor declarate.

Documentele doveditoare ale venitului pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri,
din care să rezulte venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, care este de
..... lei;

- Buletinul statistic nr / al
Institutului Național de Statistică din care rezultă, ca pentru luna / câștigul salarial mediu
nominal net lunar a fost de lei.

- Copie/copii carte de identitate;
- Copii ale actelor de stare civilă ale tuturor membrilor familiei;
- Prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Convin de comun acord să încheie prezentul contract de închiriere:

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință socială
(denumită în continuare locuință), situat în Făgăraș,
str nr., bl , sc., ap

Camera mp), dependințe în suprafață de.....mp (baie.....mp, bucatărie..... mp, WC.....mp, debara.....mp, cămară.....mp, boxă.....mp, hol.....mp, pod.....mp, pivniță.....mp, boxă....mp) și dependințe.

2.3. Locuința va fi folosită în exclusivitate de locatar împreună cu membrii familiei sale. Familia este compusă din:

a) D-I/D-na.....în calitate de..... având C.N.P....., cu domiciliul în Municipiul Făgăraș, Str..... nr....., bl....., sc....., ap....., jud. Brașov, posesor al C.I., cu seria....., nr....., eliberată de SPCLEP Făgăraș la data de:

b) D-I/D-na.....în calitate de..... având C.N.P....., cu domiciliul în Municipiul Făgăraș, Str..... nr....., bl....., sc....., ap....., jud. Brașov, posesor al C.I., cu seria....., nr....., eliberată de SPCLEP Făgăraș la data de:

2.4. Locuința se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar, care face parte integrantă din prezentul contract.

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de ani, de la data semnării procesului de predare - primire.

3.2. Părțile pot conveni asupra prelungirii duratei contractului, cu condiția îndeplinirii de către locatar a criteriilor de eligibilitate, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale, în condițiile în care nu sunt înregistrate alte solicitări de locuințe sociale sau se află pe o poziție pe lista de priorități care îi conferă dreptul la repartizarea unei locuințe sociale.

CAP. IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1. Chiria totală lunară aferentă locuinței închiriate, este de.....lei/lună (calculată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 193/2026 și O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare).

4.2. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatarlei;
- de la bugetul locallei.

Cota-parte pe care o suportă locatarul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Diferența se va suporta din bugetul local. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la locațiunea locuințelor.

4.3. Chiria se achită lunar, în numerar la casieria sau prin virament bancar în contulpână la finalul lunii în curs pentru care se efectuează plata. Chiria se poate plăti și anticipat pentru o perioadă mai mare de o lună.

4.4. În caz de neplata chiriei executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere, dobânda și cheltuielile de judecată.

4.5. Quantumul chiriei pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

4.6. Pentru luna când se semnează contractul, plata chiriei corespunzătoare, se va efectua de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract.

4.7. Chiria va fi indexată anual cu indicii de inflație comunicat de Direcția Județeană de statistică Brașov, pentru anul anterior, începând cu 31 martie a anului în curs.

4.8. Pentru neachitarea la termenul de scadență a chiriei, de către locatar, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 0,1% din quantumul obligațiilor contractuale, pe lună sau fracțiune de lună, neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu data de 11 a lunii pentru care se

totalul chiriei restante.

4.9. Locatarul, în baza art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a certificatului nr...../.....de încadrare în grad de handicap grav, este scutit de plata chiriei aferentă locuinței închiriate, începând cu data de..... până la data de....., când expiră valabilitatea certificatului de încadrare în grad de handicap al titularului/membrului de familie. Astfel, prevederile punctelor 4.2 - 4.8 din prezentul capitol "PREȚUL ÎNCHIRIERII", nu se aplică pe perioada scutirii locatarului de plata chiriei.

CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. LOCATORUL se obligă:

- a) să predea în stare normală de folosință locuința;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a locuinței, elementele de construcție exterioare ale locuinței (acoperiș, fațade, scări exterioare, etc.), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, etc.).

5.2. LOCATARUL se obligă.

- a) Să ia în primire bunul dat în locațiune;
- b) Să depună în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului, o garanție în cuantum echivalent cu chiria, datorată pentru trei luni, respectiv lei, care va fi restituită la încetarea contractului sub condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a o readuce la starea inițială.
Plata garanției se va efectua în lei, la casieria Serviciului Venituri Bugetare Făgăraș, str. Republicii, nr. 5 sau prin virament bancar în contul
- Garanția, reprezentând cuantumul a 3 chirii stabilite, se va recalcula până la data dea fiecărui an, în funcție de indexarea anuală a chiriei și va fi depusă în contul locatarului.
- c) Să achite lunar chiria aferentă locuinței închiriate, conform art. 4.2- 4.7. în caz de neplată a chiriei, timp de trei luni consecutive, contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, cu plată de daune, după caz;"
- d) Să achite lunar obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune. În caz de neplată a acestora, timp de trei luni consecutive, contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, cu plată de daune, după caz;
- e) Să efectueze lucrările de întreținere, de reparație, de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- f) Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința 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 reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- g) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- h) Să nu subînchirieze sau să ceseze în tot sau în parte obiectul prezentului contract precum să nu transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația locuinței, caz în care va suporta și daunele aduse locuinței sau clădirii, după caz;
- i) Să nu execute modificări ale construcției, fără acordul locatorului;

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

k) Să aducă la cunoștința locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată;

l) Să aducă la cunoștința locatorului orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale (număr membrii, deținere în proprietate/folosință autoturism etc) sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

m) Să plătească cheltuielile de întreținere și utilități în termen, inclusiv penalitățile de întârziere;

n) Să nu încheie contracte cu furnizorii de utilități (apă, canal, energie electrică, etc.);

o) în cazul neachitării obligațiilor de mai sus în termen de trei luni de la data primirii facturilor sau de la ultima zi de plată a cheltuielilor afișate de locator, contractul de închiriere se reziliează de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, locatorul urmând să evacueze locuința în 30 zile de la rezilierea contractului;

p) Prevederile lit."c" de la punctul 5.2 nu se aplică pe perioada scutirii locatarului de la plata chiriei;

q) Să părăsească locuința la expirarea termenului contractual, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului;

r) Să achite chiria și cheltuielile privind utilitățile până la data predării locuinței.

Cap. VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează:

a) de drept, la expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin asupra reînnoirii contractului;

b) prin acordul părților, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile;

c) la pieirea locuinței, din cauză de forță majoră.

d) locatorul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile.

6.2. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele situații:

a) locatorul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive.

b) locatorul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

c) locatorul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

d) locatorul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) locatorul a părăsit locuința;

f) locatorul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive;

g) venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depășește nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

h) locatorul a schimbat destinația spațiului;

i) locatorul nu a notificat proprietarul, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale.

j) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială;

k) în cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract.

l) în situația în care locatorul nu constituie garanția conform prevederilor prezentului contract,

m) locatorul sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract.

n) locatorul sau un membru al familiei

prezentul contract, nu au depus cerere de închiriere.

În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.

Cap. VII. Dispoziții finale

7.1. Modificarea prezentului contract se face numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

7.2. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare (Codul Civil, etc.) referitoare la răspunderea locatarului în caz de incendii sau stricăciuni aduse imobilului ori în cazul altor pagube pricinuite locatarului.

7.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

7.4. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriei se face în baza unei hotărâri judecătorești.

7.5. Serviciul Patrimoniu din cadrul Municipiului Făgăraș, va urmări derularea clauzelor contractuale. Prezentul contract s-a încheiat astăzi....., în.....exemplare originale.

LOCATOR

LOCATAR

ANEXA nr. 5 la Regulamentul
privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile,
ce aparțin Municipiului Făgăraș

ANEXA nr. 1 la Contractul de închiriere nr

PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ
_____ **jud. Brașov**

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ din _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Făgăraș reprezentat prin Primar _____ care *predă*, și _____, în calitate de chiriaș, care *primește* în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependințele, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și primește locuința, sunt următoarele:

- a) - peretii, dusumele si tavanele (tencuieli, zugraveli, vapsitorii, etc.), _____.
- b) – usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, cremoanele, geamurile), _____.
- c) – instalatia electrica (prizele, intrerupatoarele , comutatoarele, locurile de lampi, aplice , tablourile electrice, globurile , candelabrele etc.) _____.
- d) - instalatiile de incalzire, - _____.
- e) – instalatie sanitara: _____.
- f) – altele, nepravazute mai sus (dulapuri in perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gatit, etc.) _____.

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi _____, în 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT
LOCATOR
MUNICIPIUL FAGARAS

AM PRIMIT

GESTIONAR BUNURI
DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT

ANEXA nr. 4 la Regulamentul
privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile,
ce aparțin Municipiului Făgăraș

ANEXA nr. 2 la Contractul de închiriere nr

FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

_____ , situată la nivelul a.) parter/et.... , încălzire b.), apa curentă în locuința c.) , canalizare
d.) în clădire , instalație electrică e.) da construite din materiale inferioare f.) nu.

A.
Date privind locuința închiriată

Nr. CRT	DENUMIREA ÎNCĂPERII g.)	SUPRAFAȚA mp	ÎN FOLOSINȚĂ EXCLUSIVĂ	ÎN FOLOSINȚĂ COMUNĂ
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Suprafața curții și grădinii - mp
 a) subsol, etaj, mansardă, alte nivele
 b) centrală, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire
 c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă
 d) în locuință, în clădire, în curte, în stradă
 e) da sau nu
 f) da sau nu
 g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, cămară, vestibul, WC, debara, antreu, culoar, boxă, magazie, șură, șopron, pod, pivniță, etc

LOCATOR
MUNICIPIUL FAGARAS

LOCATAR

ANEXA nr. 6 la Regulamentul
privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale NZEB
pentru tineri din grupuri vulnerabile, ce aparțin Municipiului Făgăraș

Anexa nr. 3 la contractul de închiriere nr...../.....

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie
locuiesc împreună cu acesta

Nr crt	NUMELE ȘI PRENUMELE	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere l.)	CNP
1			
2			
3			
4			

- se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 17 din Legea 114/1996
- prin familie, în sensul prezentei legi, se înțelege soțul, soția, copiii, precum și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună.

LOCATOR
MUNICIPIUL FAGARAS

LOCATAR



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ



Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

ANEXA nr. 7 la Regulamentul
privind procedura de repartizare și închiriere a locuințelor sociale NZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile,
ce aparțin Municipiului Făgăraș

ANEXA nr. 4 la Contractul de închiriere nr

FISA DE CALCUL
Pentru stabilirea chiriei lunare

Chirias (titular) _____

Adresa: _____

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col 2*col 3)
0	1			
1	Suprafata locuibila platita cu tarife baza (camera de locuit, camera de trecere)	_____mp	0.2.02lei /mp	_____lei
2	Reducerea cu 15% a tarifului de baza cese aplica la suprafata locuita a camerelor situate la subsol, demisol sau in mansarde aflate direct sub acoperis			
3	Reducerea cu 10% la tariful de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei lipsite de instalatii de apa, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea			
4	TOTAL CHIRIE I (randurile 1+2+3)			_____lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camera, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	_____mp	0.82 lei/mp	_____lei
6	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, beci, spalatorie, uscatorie si alte dependinte in folosinta exclusiva			
7	TOTAL CHIRIE II (randurile 5+6)			_____lei
8	Curte si gradina aferenta locuintei inchiriate (cota parte determinate proportional cu suprafata locativa, detinuta in exclusivitate de locatarul principal)		0.10lei/mp	
9	TOTAL CHIRIE III (randurile 4+ 7+8)			_____lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie (ZONA A)-			_____lei
12	Aplicarea coeficientului de inflatie pentru anul 2025- 7.32%			_____lei
13	TOTAL CHIRIE			_____lei

LOCATOR
MUNICIPIUL FAGARAS

LOCATAR