

## ANEXA nr. 1 la Regulament anexa 2 la HCL

### **Lista acte justificative pe care solicitantii trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor depuse**

- adresa (cerere) de înaintare dosar cu opis documentele justificative depuse
- copie după act de identitate pentru toți membrii familiei cu același domiciliu
- copie după certificat naștere pentru minori
- copie după certificatul de căsătorie , sau sentința divorț sau sentința de încredințare copil
- adeverința de venit, cupoane de pensie, adeverința ajutor social și sau alte forme legale de venit din care să reiasă venitul lunar net pe ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante
- declarație pe propria răspundere pentru persoanele majore ca nu realizează venituri
- declarație notarială ca „nu deține în proprietate o locuință , nu a înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține în calitate de chirias o altă locuință din fondul locativ de stat”.
- documente justificative privind suprafața locuibilă (contract de închiriere, contract vânzare-cumpărare/ extras CF și certificat fiscal de la serviciul Taxe și Impozite din Primăria municipiului Baia Mare
- Declarație din care să reiasă vechimea domiciliului în municipiul Baia Mare
- acte studii solicitant
- acte doveditoare pentru solicitantii care se încadrează în următoarele categorii:
  - 1.Provin din instituțiile de ocrotire socială ;
  - 2.Sunt persoane invalide (gradul I, II, III, au boli cronice și transmisibile-TBC, sau au în întreținere persoane cu dizabilități
  - 4.Sunt veterani sau văduve de război ;
  - 5.Sunt urmași ai eroilor sau luptătorilor din Revoluția de la 1989 ;
  - 6.Sunt persoane persecutate politic, deportate, prizonieri, cu începere de la 1 Martie 1945 ;
  - 7.Persoanele care își desfășoară activitatea în instituții de interes public general (sanatate, învățământ, justiție, armată, cercetare, administrație)
  - 8.Chiriasii cărora li s-a pus în vedere prin Hotărâre Judecătorească să evacueze locuința, ca urmare a redobândirii dreptului de proprietate a foștilor proprietari;
  - 9.Solicitanții care provin din rândul persoanelor repatriate;
- Dosar de înscris cu sînă

## ANEXA nr. 2 la Regulament 2 de la HCL

### Criteria de stabilire a ordinii de prioritate pentru obtinerea unei locuinte

Pentru D-nul / D-na \_\_\_\_\_

#### CRITERII PUNCTAJ PUNCTAJ ACORDAT

#### 1. SITUATIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

- 1.1. Chirias în spatiu din fond locativ privat .....10 pct.
- 1.2. Tolerat în spatiu de rude sau prieteni ..... 7 pct.
- 1.3. Locuiesc într-un spatiu închiriat de ONG , asociatii ,fundatii ..... 5 pct.
- 1.4. Locuiesc la părinți .....5 pct.

#### 2 . COMPONENTA FAMILIEI SI A PERSOANELOR CARE GOSPODARESC IMPREUNA CU SOLICITANTII

##### A) COMPONENTA FAMILIEI

- a) Familie monoparentala ..... 10 pct
- b) Persoane singure (necasatoriti ,vaduvi,divortati)..... 8 pct
- c) Familie formata din sot si sotie (casatoriti)..... 6 pct

##### B) NR. DE COPII IN INTRETINERE

- a) 1 copil ..... 5 pct
- b) 2 copii ..... 6 pct
- c) 3 copii si > 3 copii..... 7 pct

#### 3. STAREA SANATATII SOLICITANTILOR SAU A UNOR MEMBRII DIN FAMILIE

- a) handicapat gradul-I-..... 20 pct
- b) handicapat gradul-II-..... 10 pct
- c) handicapat gradul-III-..... 5 pct

#### 4. VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE ( ULTIMELE 12 LUNI)

- a) nu realizeaza venit ..... 0 pct
- b) venit net/ membru de familie .pâna la 0-500 lei..... 5 pct
- c) venitul net/membru de familie între 500-1000 lei..... 15 pct
- d) venitul mediu net /membru de familie peste 1000 lei..... 40 pct

## **5.VECHIMEA CERERII**

a) pentru fiecare an calendaristic..... 1 pct

## **6.CRITERIUL VIRSTEI SOLICITANTULUI**

a) tineri căsătoriți sub 35 de ani (ambii soți)..... 10 pct

b) tineri casatoriti sub 35 de ani (unul dintre sotii)..... 5 pct

c) tineri casatoriti peste 35 ani.....2 pct

## **7. STUDII ABSOLVITE**

a) fara studii -..... 0 pct

b) cu studii gimnaziale..... 5 pct

c) cu studii medii ,postliceale .....20 pct

d) studii superioare ..... 40 pct

e) studii postuniversitare, masterat, doctorat.....60 pct

## **8. DOMICILIUL ȘI LOCUL DE MUNCĂ ACTUAL**

1. In municipiul Baia Mare

a) intre 1 si 2 ani .....2 pct

b) mai mare de 2 ani .....5 pct

2.Loc de munca

a) cu loc de munca in mun. Baia Mare ambii soți..... 30 pct

b) cu loc de munca in mun. Baia Mare doar unul dintre soți..... 10 pct

## **9.CRITERII SPECIALE**

a) persoane care beneficiaza de prevederile Legii nr.42/1990 ..... 20 pct

b) tineri proveniti din institutiile de ocrotire socială cel puțin 18 ani ..... 30 pct

c) sportivi de performanta cu rezultate deosebite pe plan national si international legitimate la cluburi sportive afiliate federatiilor de specialitate ..... 50 pct

d) evacuați din locuință ca urmare a legilor de retrocedare..... 20 pct

e) angajați în sistemul bugetar..... 50 pct

f) persoane a căror copii urmează cursurile sistemului de învățământ românesc, având o prezenta de minim 70%.....50 pct

g) veterani sau vadove de razboi.....20 pct

h) solicitantii care provin din randul persoanelor repatriate .....10 pct

i) persoane persecutate politic, deportate, prizonieri, cu incepere de la 1 Martie 1945..... 10 pct

j) Solicitanți cu o contribuție deosebită în promovarea municipiului Baia Mare prin cultura, sport, cercetare etc..... 50 pct

**10.CRITERIU DE DEPUNCTARE**

a) Dacă a refuzat din diferite motive o repartitie ..... 50 pct

TOTAL PUNCTAJ.....pct

**Notă:**

Criteriile de ierarhizare prevăzute prin punctaj au în vedere titularul dosarului și implicit rezolvarea situației locative a acestuia. În consecință se punctează numai titularul dosarului.

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

pentru suprafețele cu destinație de locuință aflată în proprietatea Municipiului Baia-Mare

Între:

Municipiul Baia-Mare, cu sediul în Baia-Mare, str. Gh. Șincai nr. 37, reprezentat prin Cătălin Cherecheș - primar și

..... cu domiciliul în Baia Mare , str. .... nr. .... ,ap. ....

Județul Maramures legitimat C.I seria ..... nr. .... , eliberată la data de ..... de către ..... C.N.P. ,tel. ;

a intervenit prezentul contract de închiriere în baza aprobării ..... din ..... a .....

**I.Obiectul închirierii**

Primul în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Baia Mare, str. ...., nr ..... , ap..... , județul Maramureș, compusă din .....camere în suprafața de ..... mp. (cameră ..... mp, cameră .... mp, cameră \_\_ mp, ) dependințe în suprafață de ..... mp, (baie mp, bucătărie mp, WC \_\_\_ mp, debara mp, cămară mp, boxă \_\_\_ mp, hol mp, .pod \_\_\_ mp,)

logie mp și \_\_\_ mp curte (grădină), folosite în exclusivitate și \_-\_\_ mp folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa, compusă din:

- .....chiriaș, .....sot
- ..... fiica. ....fiu

Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este cu începere de la data de ..... până la data de .....

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

## **II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului.**

Chiria lunară este de ..... lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria lunară se datorează începând cu data de..... și se achită la caserie până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

La data încheierii prezentului contract , chiriașul a achitat proprietarului cu anticipație suma de - nu este cazul- , reprezentând chiria aferentă locuinței o perioadă de \_\_\_-\_\_\_ luni .

Pe durata închirierii, cuantumului chiriei se va modifica în următoarele situații în care părțile cad de acord \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 60 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,10% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

## **III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

### **A) Proprietarul se obligă:**

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de funcționalitate și siguranță în exploatare a clădirii pe toată durata închirierii locuinței
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș , fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);

- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie ș.a.)

#### **B) Chiriașul se obligă:**

- să ocupe locuința repartizată în cel mult 20 de zile de la data repartizării
- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- 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 exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului
- să achite lunar obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune (taxele comunale) până cel mai târziu la data de 30 a lunii pentru luna expirată;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței

#### **IV. Nulitatea și rezilierea contractului**

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de proprietate în sarcina proprietarului
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotarilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.III, pct. b), așa cum sunt acestea formulate
- impun chiriașilor să facă asigurari de daune
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

- a) Cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile.

b) Cererea proprietarului atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive
- chiriașul a pricinuit numeroase stricăciuni locuinței, clădirii unde este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora
- chiriasul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale
- 

c) La cererea asociației de locatari atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriasului.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

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

#### **V. Alte clauze convenite între părți**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă ( numai la închirierea locuințelor de serviciu și de intervenție)

Prezentul contract s-a încheiat astăzi .....2015, în 2 exemplare câte unul pentru fiecare parte.



PROPRIETAR

CHIRIAȘ

Municipiul Baia-Mare

.....

Cătălin Cherecheș

Primar

Ec. Carmen Pop

Director Economic

Vizat Serviciul Juridic

JR.LIA MURESAN

Director

Directia Administrare Patrimoniu

Întocmit

Compartiment Admin.Imobiliara