

REGULAMENT

PRIVIND REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT

Art. 1. Scopul prezentului regulament îl reprezintă reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Orașului Jibou, a modalităților și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor din fondul locativ, administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

Art. 2. Locuințele de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ din fondul locativ al Orașului Jibou, realizate prin programul PNRR, Componenta 10 – Fondul Local, I.2 Construire bloc de locuințe de serviciu pentru specialiști S+P+4E, se închiriază angajaților instituțiilor publice din sănătate și învățământ aflate sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice locale.

Art. 3. Închirierea și repartizarea locuințelor de serviciu pentru persoanele prevăzute la art. 2 se face în conformitate cu dispozițiile Ordinului nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 — Fondul local, Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu prevederile Codului civil privind contractul de locațiune, ale Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările ulterioare, ale Ordonanței 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, Legii nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale prezentului regulament.

Art. 4. (1) Prezentul regulament se aplică în vederea atribuirii locuințelor de serviciu din fondul locativ al orașului Jibou.

(2) Prin fond locativ al Oraşului Jibou, în accepţiune a prezentului regulament, se înţelege locuinţele aflate atât în proprietatea Oraşului Jibou cât şi administrarea Oraşului Jibou.

Art. 5. Beneficiază de locuinţă de serviciu angajaţii instituţiilor publice din sănătate şi învăţământ aflate sub autoritatea sau în coordonarea autorităţilor publice locale Jibou, care nu deţin sau nu au deţinut, individual sau în comun, împreună cu soţii lor, în proprietate o locuinţă în localitatea în care îşi desfăşoară activitatea, cu excepţia cotelor-părţi din locuinţă dobândite prin moştenire.

Art. 6.(1) Nu beneficiază de locuinţă de serviciu angajaţii din instituţiile publice, persoanele care:

- au înstrăinat, o locuinţă în Oraşul Jibou, după data de 01.01.1990 sau deţin în proprietate o locuinţă în Oraşul Jibou;
- au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuinţe pe raza teritorială a Oraşului Jibou;

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuinţe de serviciu există şi în cazul în care soţii/soţiile se află în una din situaţiile menţionate la alin. 1.

Art. 7. La atribuirea unei locuinţe de serviciu, se va ţine seama de următoarele criterii (C):

C1 – situaţia locativă;

C2 – nivelul studiilor;

C3 – vechimea în instituţie publică a solicitantului;

C4 – gradul de expunere la factori nocivi, în exercitarea atribuţiilor de serviciu

C5 – situaţia familială a solicitantului;

C6 – venitul net/membru de familie (soţ, soţie, copii);

C7 – vechimea cererii de atribuire a unei locuinţe;

Art. 8. Punctajul acordat în cadrul fiecărui criteriu prevăzut la art. 7 este următorul:

Criteriul 1: Situaţia locativă

1.1 toleranţa în spaţiu la părinţi/prieteni/ alte persoane 10 puncte;

1.2 chirie în spaţiu din fond locativ privat 12 puncte;

- 1.3 domiciliat în altă localitate, parcurgând o distanță de*:
- 1.3.1. <10 km.....2 puncte
 - 1.3.2. între 11-30 km..... 8 puncte
 - 1.3.3. >31 km.....10 puncte

*raportat la adresa locului de muncă

Criteriul 2: Nivelul studiilor

- 2.1 studiile absolvite cu diploma de bacalaureat..... 5 puncte;
- 2.2 studii postliceale..... 8 puncte;
- 2.3 studii superioare..... 10 puncte;

Criteriul 3: Vechimea solicitantului în instituția publică

- 1.1 până la 1 an vechime se acordă 5 puncte;
- 1.2 pentru fiecare an vechime în instituția publică se acordă câte 1 punct, fără a depăși10 puncte;

Criteriul 4: Gradul de expunere la factori nocivi, în exercitarea atribuțiilor de serviciu

- 4.1. Expus..... 20 puncte
- 4.2. Neexpus.....0 puncte

Criteriul 5: Situația familială a solicitantului

- 5.1 căsătorit 10 puncte;
- 5.2 necăsătorit..... 8 puncte;

Criteriul 6: Venitul net/membru de familie, soț, soție, copii) în ultimele 12 luni

- 6.1 salariul minim pe economie8 puncte;
- 6.2 între salariul minim pe economie și salariul mediu brut pe economie ... 7 puncte;
- 6.3 peste salariul mediu brut pe economie.....6 puncte;

Notă: La stabilirea venitului net lunar al familiei sau după caz al persoanei singure se iau în considerare toate veniturile pe care membri acesteia le-au realizat în ultimile 12 luni anterior încheierii contractului/stabilire chirie.

Criteriul7: Durata timpului de lucru

7.1.cuprinzând zilele libere, sărbătorile legale și muncă prestată în intervalul orar 22.00-06.00..... 32 puncte

PUNCTAJ MAXIM: 100 PUNCTE

Art. 9. (1) Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor de serviciu se face de către Comisia de analiză și stabilirea ordinii de prioritate pentru repartizarea locuințelor de serviciu, care va fi stabilită prin Dispoziția Primarului Orașului Jibou.

(2) 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.

(3) Fiecare solicitare este evaluată individual de fiecare membru al comisiei, iar punctajul final se stabilește ca urmare a deliberării membrilor comisiei.

(4) În caz de egalitate, se vor avea în vedere punctajele realizate de fiecare solicitant per criteriu, în ordinea descrescătoare a ponderii criteriilor. În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data evaluării, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală, în această ordine).

(5) Ordinea de prioritate propusă de comisie se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

(6) După aprobare, listele se vor afișa la sediul și pe site-ul fiecărei instituții beneficiare.

(7) Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințele de serviciu precum și acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa reprezentantului legal al instituției publice care administrează locuințele, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la alin. (6).

(8) Soluționarea contestațiilor se vor realiza în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

(9) Repartițiile se propun de către Comisia prevăzută la alin. 1 și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local în baza și cu respectarea ordinii de prioritate aprobată potrivit alin. (5).

Art. 10. (1) Cererile pentru atribuirea unei locuințe de serviciu se depun la registratura Primăriei Orașului Jibou și vor fi însoțite de următoarele înscrisuri:

- a) declarație autenticată pe proprie răspundere a solicitantului că nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personală sau în coproprietate în localitatea în care își desfășoară activitatea, cu excepția cotelor – părți din locuințe dobândite prin moștenire, nu a beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a Orașului Jibou, în original;
- b) declarație autenticată pe proprie răspundere a soțului/soției că nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personală sau în coproprietate în localitatea în care își desfășoară activitatea, cu excepția cotelor – părți din locuințe dobândite prin moștenire, nu a beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a Orașului Jibou, în original;
- c) adeverință eliberată de către Serviciul/Compartimentul Resurse umane din cadrul instituției publice care să ateste vechimea în instituție (pe teritoriul Orașului Jibou), funcția deținută, studiile, în original;
- d) adeverință de la locul de muncă al solicitantului, al soțului/soției, în original, sau orice alte acte eliberate de către autoritățile statului care să dovedească veniturile nete realizate în ultimele 12 luni, ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri;
- e) actele de identitate ale membrilor familiei, în copie;
- f) certificatul de căsătorie al solicitantului, în copie;
- g) certificatul de naștere al copilului, în copie, după caz actul de încredințare a copilului în plasament;
- h) înscrisuri cu caracter medical, dacă este cazul (suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori sunt suferinzi, invaliditate gr. I, gr. II, gr. III, TBC), în copie;

- i) sentința de divorț sau certificate de deces al soțului/soției, dacă este cazul, în copie;
- j) contractul de închiriere vizat de Administrația Locală a Finanțelor Publice sau declarația unică și confirmarea ANAF-ului, în original.
- k) adeverință de la locul de muncă al solicitantului din care să reiasă programul de lucru.

Art. 11. (1) Se va urmări ca, prin criteriu, la atribuirea locuințelor de serviciu, numărul de camere al locuinței să fie în concordanță cu numărul membrilor de familie, prin familie înțelegându-se soț/soție și copiii aflați în întreținere conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Atribuirea locuințelor de serviciu disponibile se va face în ordinea descrescătoare a punctajului obținut. În caz de egalitate, se vor avea în vedere punctajele realizate de fiecare solicitant per criteriu, în ordinea descrescătoare a ponderii criteriilor.

Art. 12. (1) Contractul de închiriere va avea următoarele anexe:

- proces verbal de predare – primire a locuinței;
- fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Contractul de închiriere, precum și cele două anexe vor fi semnate de către Primarul orașului Jibou, precum și de către chiriaș.

(2) Contractele de închiriere prevăzute la alin. (1) constituie anexa la contractul individual de muncă al beneficiarilor. Orașul Jibou reprezentat de către primar, va încheia contracte/protocoale de colaborare cu instituțiile publice angajatoare ale beneficiarilor locuințelor repartizate, potrivit prezentului regulament pentru anexarea contractelor de închiriere la contractele/rapoartele de serviciu ale angajatorilor acestora-beneficiari/ chiriași ai locuințelor de serviciu. Aceste instituții se vor obliga, prin contract/protocol să comunice orașului Jibou orice modificare ale contractelor de serviciu ale chiriașilor angajați al acestora, în cel mai scurt timp. Se împuternicește primarul orașului Jibou să semneze contractele/protocoalele menționate mai sus.

(3) Contractele de închiriere cu privire la locuințele de serviciu se încheie pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

Repartiția locuinței și produce efectele pe perioadă a valabilității condițiilor enumerate la art. 5. Prelungirea se va face prin act adițional prin hotărârea Consiliului Local.

(4) Titularii contractelor de închiriere sunt obligați să locuiască în locuințele de serviciu atribuite și le este interzis să subînchirieze către terți, în tot sau în parte, spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință de serviciu. În cazul în care se constată, cu ocazia verificărilor, că nu sunt respectate aceste dispoziții, respectiv locuința este locuită mai mult de 3 luni consecutive, se va proceda la rezilierea contractului și evacuarea chiriașului. Dacă se constată subînchirierea, contractele încetează de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

(5) Închirierea locuințelor de serviciu se face în condițiile prevăzute de Ordinul nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 — Fondul local, Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu prevederile Codului civil privind contractul de locațiune, ale Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările ulterioare, ale Ordonanței 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 ulterioare.

(6) Contractul de închiriere se rezilează înainte de termenul stabilit în următoarele cazuri:

a) La cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

b) La cererea proprietarului, atunci când chiriașul nu a achitat și s-a eluat utilitățile cel puțin 3 luni consecutive, a pricinuit în semnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și a încălzirii, a bunurilor aferente sau a înstrăinării fără de drept părți ale acestora și/sau are un comportament care face imposibilă conviețuirea cu ceilalți chiriași din imobil sau împiedică folosirea normală a locuinței;

c) Atunci când se constată că spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință de serviciu este nelocuit mai mult de 3 luni consecutive sau este subînchiriat către terți, în tot sau în parte;

d) Titularul este obligat să comunice în termen de 30 de zile orice modificare intervenită în cadrul familiei acestuia sub sancțiune a rezilierii contractului de închiriere.

(7) În toate cazurile de reziliere chiria se datorează până la predarea efectivă a locuinței.

(8) Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data pierderii valabilității ori a cărei adîntre condițiile enumerate la art. 5.

(9) În acest caz, titularul este obligat să predea locuința în termen de 30 de zile de la data încetării activității în cadrul instituțiilor publice de pe teritoriul orașului Jibou, sau dobîndirii unei locuințe.

(10) Chiria și taxele privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței. Chiriașul este obligat la plata cheltuielilor comune precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului pe toată perioada contractului de închiriere.

(11) Locuințele de serviciu închiriate în condițiile prezentei hotărîri nu pot fi cumpărate.

(12) Prezentul regulament se supune reglementărilor privitoare la protecția datelor cu caracter personal.

Întocmit,

FIȘA CALCUL PUNCTAJ SOLICITARE LOCUINȚA DE SERVICIU

Criteriul 1: Situația locativă

- 1.4 toleranță în spațiu la părinți/prieteni/ alte persoane10 puncte;
1.5 chirie în spațiu din fond locativ privat12 puncte;
1.6 domiciliat în altă localitate, parcurgând o distanță de*:
 1.3.1. <10 km.....2 puncte
 1.3.2. între 11-30 km..... 8 puncte
 1.3.3. >31 km.....10 puncte

*raportat la adresă locului de muncă

Criteriul 2: Nivelul studiilor

- 2.4 studii liceale absolvite cu diploma de bacalaureat..... 5 puncte;
2.5 studii postliceale 8 puncte;
2.6 studii superioare 10 puncte;

Criteriul 3: Vechimea solicitantului în instituția publică

- 1.3 până la 1 an vechime se acordă 5 puncte;
1.4 pentru fiecare an vechime în instituția publică se acordă câte 1 punct, fără a depăși
.....10 puncte;

Criteriul 4: Gradul de expunere la factori nocivi, în exercitarea atribuțiilor de serviciu

- 4.1. Expus..... 20 puncte
4.2. Neexpus.....0 puncte

Criteriul 5: Situația familială a solicitantului

- 5.1 căsătorit 10 puncte;
5.2 necăsătorit..... 8 puncte;

Criteriul 6: Venitul net/membru de familie, soț, soție, copii) în ultimele 12 luni

- 6.1 salariul minim pe economie8 puncte;
6.2 între salariul minim pe economie și salariul mediu brut pe economie ... 7 puncte;
6.3 peste salariul mediu brut pe economie.....6 puncte;

Notă: La stabilirea venitului net lunar al familiei sau după caz al persoanei singure se iau în considerare toate veniturile pe care membri acesteia le-au realizat în ultimile 12 luni anterior încheierii contractului/stabilire chirie.

Criteriul7: Durata timpului de lucru

7.1.cuprinzând zilele libere, sărbătorile legale și muncă prestată în intervalul orar 22.00-06.00..... 32 puncte

ANEXA nr.1 la Regulament, anexa nr.1 la HCL nr. ____/2025

LISTA ACTE JUSTIFICATIVE PE CARE SOLICITANTUL TREBUIE SĂ LE PREZINTE ÎN VEDEREA ANALIZĂRII CERERILOR DEPUSE PENTRU

LOCUINȚE DE SERVICIU

- adresa (cerere) de înaintare cu opis documente justificative depuse;
- declarație notarială a solicitantului (soțul, soția, copiii și părinții soților, sau alte persoane declarate care se află în întreținere legală a solicitantului,) care să conțină următoarele: **„nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personală sau în coproprietate în localitatea în care își desfășoară activitatea, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a Orașului Jibou, că nu deține o altă locuință de serviciu în localitatea în care își desfășoară activitatea solicitantului și nu a fost vacuat în urma rezilierii unui alt contract de închiriere încheiat cu Orașul Jibou”. În toate situațiile, va fi menționată situația locativă actuală. Persoanele majore (membri de familie) care nu realizează venituri,** vor fi menționate, în acest sens, în cuprinsul declarației, dacă este cazul.
- acte de identitate pentru toți membrii familiei
- certificate de căsătorie, acolo unde este cazul;
- adeverința de venit emisă de angajator, precum și orice alte acte din care să reiasă venitul lunar net pentru ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante;
- adeverință eliberată de către Serviciul Resurse Umane din cadrul instituției publice din care să reiasă funcția deținută, studiile și observații, dacă este cazul, cu privire la abateri/sanțiuni disciplinare, condiții de muncă (program, factori nocivi, etc) în original,
- acte de studii solicitant;
- contractul de închiriere vizat de Administrația Financiară Sălaj, dacă este cazul.

ANEXA nr. 2 la Regulament, anexa nr. 1 la H.C.L nr. ____/2025

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE LOCUINȚĂ DE SERVICIU

Între:

Orașul Jibou, cu sediul în Jibou, str. 1 Decembrie 1918 nr. 16, C.U.I. 4494926,

reprezentat de primar-

ȘI

..... cu domiciliul în, str. nr. județ (sector) Sălaj, legitimate cu Carte de identitate seria _ nr. _ eliberat(ă) la data de de către SPCLEP, C.N.P.

ai intervenit prezentul contract de închiriere în baza H.C.L. nr. din, Jibou.

I. Obiectul închirierii

Primul încalitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, încalitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Jibou, str. nr., bl. sc. et. ap., județul Sălaj, compusă din camere în suprafața de mp. (cameră 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.

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

_____ - chiriaș;

_____ - soție ;

_____ - fiu

_____ - fiică .

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

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

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

II. Chiria aferentă locuinței care face obiectul contractului.

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

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

Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se va modifica ca urmare a modificărilor legislației prin care este stabilit cuantumul chiriei pentru astfel de spații cu destinația de locuințe.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0.01% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei când suma a devenit exigibilă, fără ca penalitatea să poată depăși totalul chiriei restante.

Potrivit art. 1523 Cod Civil debitorul se află de drept în întârziere la împlinirea termenului scadent de plată a chiriei și unităților.

Încăz de neplată la termen a chiriei și a utilităților, rezilierea contractului se face de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

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, împrejurimi, 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 achite lunar chiria și utilitățile la termen
- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau înlocuirea elementelor de construcție și instalații de folosință exclusive
- să încheie contracte cu furnizorii de utilități în condițiile stabilite prin lege și reglementările specifice acestora pentru locuința închiriată.

- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință 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 au folosesc în comune 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 permit accesul în locuință funcționarilor autorității publice locale în vederea verificării stării locuinței
- să achite lunar obligațiile ce iese 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 sigură, împreună cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.
- să predea locuința în maxim 30 de zile de la data comunicării în prelungiri termenului de locațiune.

IV. Rezilierea contractului

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

- a) Cerere de chirie așului, cu condiția notificării Primăriei orașului Jibou, într-un termen minim de 30 de zile.
- b) Cerere a proprietarului atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiriacele puțin 90 de zile.
 - Chiriașul a pricinuit numeroase stricăciuni locuinței, clădirii unde este situată aceasta, instalațiilor, precum și obiectelor și bunurile aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora.
 - chiriașul are un comportament nepotrivit, care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapt confirmat pe bază de documente luate de la organele de drept, sau, prin constatarea acestui fapt de către angajații Orașului Jibou, ca urmare a efectuării unor controale, sau în urma unor sesizări
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.
 - chiriașul nu utilizează spațiul pe o perioadă de 2 luni consecutive, excepție: detașarea, delegarea sau din cauză de boală.

- c) Cererea proprietarului atuncicândchiriașul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 90 de zile.

Prezentul contract de închiriere se va înregistra la organul fiscal competent devenind titlu executoriu pentru plata chiriei până la data predării locuinței și în privința obligației de restituire a locuinței în conformitate cu prevederile art.1798 și art.1809 Cod Civil.

Chiriașul este obligat la plata chiriei și a utilităților prevăzute în contract până la data executării efective a procedurilor 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. Încetarea contractului

Contractul de închiriere a locuinței de drept la data încetării raporturilor de muncă/serviciu ale titularului. Această situație nu se aplică în cazul în care titularul contractului este angajat sau este numit într-o funcție în cadrul altor servicii aflate în subordinea Consiliului Local. Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept în situația dobândirii unei locuințe în proprietate de către titular sau soțul/soția acestuia, în Orașul Jibou. În acest caz, rîlocatarul este obligat să predea locuința în termen de maxim 30 de zile de la data încetării raporturilor de serviciu sau dobândirii unei locuințe. Chiriașul și taxele privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

La cererea angajatului, în situația încetării raporturilor de serviciu/contract de muncă.

VI. Alte clause convenite între părți

Chiriașul se obligă să achite garanția în sumă de lei care se va restitui la încetarea contractului dacă se constată că nu figurează cu restanțe și nu a produs deteriorări ale locuinței, să renunțe la contractul de închiriere, să elibereze și să predea locuința în următoarele situații:

1. dacă nu achită lunar chiria/utilități.
2. dacă a cedat folosința locuinței unor terțe persoane, a schimbat destinația spațiului fără aprobare a proprietarului sau a cazat alte persoane în locuință mai mult de 5 zile.
3. nerespectarea ordinii și liniștii în interiorul imobilului și al locuinței sau comportamentul nepotrivit care face imposibilă conviețuirea cu restul locatarilor din imobil.

4. nu asigură curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună și nu contribuie la salubritatea zonei adiacente blocului, depozitând deșeurile de orice fel în alte locuri decât cele special amenajate.
5. dacă nu achită garanția

Proprietarul/locatarul poate verifica în intervalul orar 8:00 – 20:00 apartamentul dat spre închiriere pentru a constata respectarea clauzelor contractuale.

Verificarea nu poate avea o frecvență mai mare de o dată pe lună.

Este interzisă subînchirierea sau cedarea/cesiunea locuinței.

În caz de încetare a contractului, locatarul renunță la notificarea prevăzută de art. 1038 Noul Cod de Procedură Civilă și recunoaște dreptul locatarului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută la cap. 2 din titlu XI, Noul Cod de Procedură Civilă, dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatarului este socotit stins.

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

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

ORAȘUL JIBOU

PRIMAR

Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate, Impozite și Taxe Locale

Compartiment Urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat

PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE LOCUINȚĂ DE SERVICIU

Amplasată în Jibou, str.....bl..... nr.ap.....scara _____corp _____ etaj

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr.se încheie prezentul proces-verbal de predare primire între :

Primăria Orașului Jibou prin reprezentanții acesteia:

Consilier la Serviciul Buget, finanțe, contabilitate, impozite și taxe locale și Inspector..... Comp. Urbanism, amenajare teritoriului, administrare domeniului public și privat și numitul cu domiciliul în loc., având C.N.P... .. în calitate de chiriaș conform Contract nr...../..... , care primește în folosință locuința, având încăperile delocuite și dependințele așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

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

- a. pereții, dușurile și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, STARE _____)
- b. ușile, ferestrele (vopsitoriile , încuietorile ,druckerele ,broaște ,jaluzele ,cremoane ,geamurile ,galeriile etc.) __ STARE _____
- c. instalația electrică , (prizele ,întrerupătoare ,comutatoarele ,locurile de lampă ,aplice ,tablourile electrice ,globurile ,candelabrele , etc.) STARE _____
- d. instalația de încălzire (radiatoare ,convectoare ,conducte aparente ,sobe ,central termică proprie etc.) _____ STARE _____
- e. instalația sanitară (cazan baie , cadă , dușuri , vase , scaune și capace WC , bideuri , chiuvete , lavoare , spălătoare , bucătării , robinete etc.) _____ STARE _____
- f. alte neprevăzute mai sus (dulapuri în perete , mobilier , aragaz , sobe metalice de etc.) _____

3. Acest proces verbal s-a încheiat azi, în două exemplare, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT

AM PRIMIT – CHIRIAȘ

DATA

Anexa nr.3 la Regulament, Anexa nr. 1 la HCL nr. /2025

Parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr. _____ / _____

FISA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținute de chiriașul _____

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei / mp.)	Suma (lei)
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază			0,84
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază care se aplică la suprafața locuibilă pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansardă aflate direct sub acoperiș			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la întreaga suprafață locuibilă pentru locuințele lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la întreaga suprafață locuibilă pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare, precum paianța.			
5.	TOTAL I [rândurile 1 – (2+3+4)]		x	x
6.	Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC.			0.34
7.	Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, Spălătoriilor, uscătoriilor			0,19
8.	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)		0,04	
9.	TOTAL II rândurile (5+6+7+8)		x	x

10. Încadrul localității, locuința este situată în zona A, iar la

chiria de bază rezultată la rândul 9 se aplică un
coeficient de 3,5

11. TOTAL III

X X

12. Nivelul maxim al chiriei calculate conform art. 31
aliniatul 1 din O.U.G. nr. 40/1999 potrivit venitului
mediu net lunar pe membru de familie rezultat la data
închirierii locuinței

13. Chiria recalculată conform art. 31, aliniatul 2 din O.U.G.
nr. 40/1999

14. Chiria recalculată conform art. 27, aliniatul 2 din O.U.G.
nr. 40/1999

15. TOTAL CHIRIE

X

X

Întocmit

Chiriaș