

ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
ORAȘUL DOLHASCA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, aflate în proprietatea publică a Orașului Dolhasca, a criteriilor de ierarhizare și punctajelor aferente, precum și a contractului-cadru de închiriere

Consiliul local al orașului Dolhasca

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Dolhasca nr. 9589 / 14.08.2026
- Raportul de specialitate nr. 9590/14.08.2026 întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Dolhasca;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Orașului Dolhasca;
- Contractul de finanțare nr. 139284/09.12.2022, aferent proiectului „Construire locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Dolhasca, județul Suceava”, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență – Componenta 10 – Fondul Local, Investiția I.2 – „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ”;
- necesitatea stabilirii cadrului unitar privind condițiile de eligibilitate, criteriile de ierarhizare, procedura de analiză și soluționare a cererilor, întocmirea listei de priorități, repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu realizate în cadrul proiectului;

În conformitate cu prevederile:

- Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 310/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- Legii nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date;
- prevederilor Planului Național de Redresare și Reziliență – Componenta 10 – Fondul Local, Investiția I.2 și ale Ghidului specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, aflate în proprietatea publică a Orașului Dolhasca, prevăzut în **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Criteriile de ierarhizare și punctajele aferente pentru stabilirea listei de priorități în vederea repartizării și închirierii locuințelor nZEB plus de serviciu destinate specialiștilor din sănătate și învățământ, prevăzute în **Anexa nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Contractul-cadru de închiriere pentru locuințele nZEB plus de serviciu destinate specialiștilor din sănătate și învățământ, prevăzut în **Anexa nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Repartizarea locuințelor se va realiza în limita locuințelor disponibile, cu respectarea ordinii stabilite prin lista de priorități întocmită potrivit Regulamentului și criteriilor aprobate prin prezenta hotărâre.

Art. 5. Se împuternicește Primarul Orașului Dolhasca să semneze contractele de închiriere și actele adiționale aferente acestora, în condițiile Regulamentului, ale contractului-cadru și ale legislației în vigoare.

Art. 6. Primarul Orașului Dolhasca, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate și prin comisiile constituite în condițiile Regulamentului, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al Orașului Dolhasca, Instituției Prefectului – Județul Suceava, Primarului Orașului Dolhasca, compartimentelor de specialitate interesate și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local, în condițiile legii.

Președinte de ședință
Florișteanu Petrică Alexandru

Contrasemnează,
Secretarul general al orașului
Pavăl Maricica

Dolhasca: 26.08.2026

Nr. 42

Nr. HCL	Nr. Consilieri în funcție	Nr. Consilieri prezenți	Nr. Consilieri care NU și-au exprimat dreptul de vot	Nr. Voturi PENTRU	Nr. Voturi ÎMPOTRIVĂ	Nr. Voturi ABȚINERI
42	17	16	0	16	0	0



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL DOLHASCA
CUI 5461609

Str. Aleea Esplanadei nr.5, cod 727170

Tel. (04)0230 573272

Fax (04) 0230 546101

E-mail: primariadolhasca@yahoo.com

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 42 / 26.08.2026

REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, aflate în proprietatea publică a Orașului Dolhasca

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 (1) Prezentul regulament stabilește cadrul, criteriile și procedura privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, aflate în proprietatea publică a Orașului Dolhasca.

(2) Locuințele prevăzute la alin. (1) sunt realizate în cadrul proiectului „Construire locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Dolhasca, județul Suceava”, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență – Componenta 10 – Fondul Local, Investiția I.2 – „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ”.

(3) Locuințele se utilizează exclusiv potrivit destinației stabilite prin documentele aferente finanțării investiției și prin prezentul regulament.

Art. 2 Prezentul regulament se aplică specialiștilor din sănătate și învățământ care solicită repartizarea unei locuințe dintre cele prevăzute la art. 1 și care îndeplinesc cumulativ condițiile de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament.

Art. 3 Repartizarea locuințelor de serviciu se realizează cu respectarea următoarelor principii:

- a) legalității;
- b) transparenței;
- c) egalității de tratament și nediscriminării;
- d) obiectivității și imparțialității;
- e) prioritizării pe baza unor criterii clare și verificabile;
- f) utilizării eficiente a patrimoniului public;
- g) asigurării și menținerii specialiștilor necesari furnizării serviciilor de sănătate și educaționale pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca.



Art. 4 Repartizarea locuințelor de serviciu se realizează în limita numărului și structurii locuințelor disponibile, cu respectarea ordinii stabilite prin lista de priorități aprobată de Consiliul Local al Orașului Dolhasca.

CAPITOLUL II - CADRUL LEGAL

Art. 5 Aplicarea prezentului regulament se realizează cu respectarea prevederilor legislației în vigoare și a documentelor aferente finanțării investiției, în special:

- a) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Hotărârea Guvernului nr. 310/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- f) Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- i) Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date;
- j) prevederile Planului Național de Redresare și Reziliență – Componenta 10 – Fondul Local, Investiția I.2;
- k) Ghidul specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență;
- l) Contractul de finanțare nr. 139284/09.12.2022;
- m) alte acte normative incidente.

CAPITOLUL III - DEFINIȚII

Art. 6 În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) **locuință de serviciu** – locuința destinată persoanelor încadrate în unități din domeniul sănătății sau învățământului, acordată în condițiile prezentului regulament, pe perioada desfășurării activității profesionale care a determinat repartizarea;
- b) **locuință nZEB plus** – locuința care îndeplinește cerințele de performanță energetică stabilite prin legislația aplicabilă și prin documentația aferentă investiției;
- c) **specialist din sănătate** – persoana care își desfășoară activitatea într-o unitate sanitară și ocupă o funcție de specialitate în domeniul sănătății, potrivit legislației aplicabile;
- d) **specialist din învățământ** – persoana care își desfășoară activitatea într-o unitate de învățământ și face parte din categoria personalului didactic de predare sau a personalului didactic auxiliar, potrivit legislației aplicabile;
- e) **solicitant** – persoana care depune o cerere în vederea repartizării unei locuințe de serviciu;
- f) **persoană eligibilă** – solicitantul care îndeplinește cumulativ condițiile prevăzute de prezentul regulament;
- g) **beneficiar** – persoana căreia i-a fost repartizată o locuință de serviciu prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Dolhasca;
- h) **chiriaș** – beneficiarul care a încheiat contractul de închiriere pentru locuința repartizată.



- i) **familie** – solicitantul, soțul/soția și copiii aflați în întreținere care locuiesc și gospodăresc împreună;
- j) **familie monoparentală** – familia formată din persoana singură și copiii aflați în întreținerea acesteia, care locuiesc și gospodăresc împreună;
- k) **persoană singură** – persoana majoră care locuiește și se gospodărește singură;
- l) **lista solicitanților eligibili** – lista persoanelor care îndeplinesc cumulativ condițiile de eligibilitate;
- m) **lista de priorități** – lista solicitanților eligibili, ordonați descrescător în funcție de punctajul obținut;
- n) **lista nominală de repartizare** – lista cuprinzând persoanele cărora li se repartizează locuințele disponibile și datele de identificare ale locuințelor repartizate.

CAPITOLUL IV - DESTINAȚIA ȘI REGIMUL LOCUINTELOR

Art. 7 (1) Locuințele care fac obiectul prezentului regulament sunt locuințe de serviciu și se află în proprietatea publică a Orașului Dolhasca.

(2) Locuințele sunt destinate exclusiv specialiștilor din sănătate și învățământ care îndeplinesc condițiile prevăzute de prezentul regulament.

Art. 8 Locuințele de serviciu se atribuie în folosință pe durata îndeplinirii condițiilor care au stat la baza repartizării și cu respectarea obligațiilor asumate prin contractul de închiriere.

Art. 9 Locuințele nu pot fi:

- a) subînchiriate;
- b) cedate total sau parțial;
- c) transmise sub orice formă unei alte persoane;
- d) utilizate în alte scopuri decât cel pentru care au fost repartizate.

Art. 10 Locuințele nu pot fi înstrăinate pe perioada în care trebuie menținută destinația stabilită prin contractul de finanțare și prin documentele aferente investiției.

CAPITOLUL V - CONDIȚIILE DE ELIGIBILITATE

Art. 11 Poate solicita repartizarea unei locuințe de serviciu persoana care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) este specialist din sănătate sau specialist din învățământ, în sensul prezentului regulament;
- b) are un contract individual de muncă activ într-o unitate sanitară sau unitate de învățământ situată pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca;
- c) își desfășoară efectiv activitatea profesională în cadrul unității prevăzute la lit. b);
- d) solicitantul și, după caz, soțul/soția acestuia nu dețin o locuință în proprietate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca;
- e) nu beneficiază de o altă locuință de serviciu pusă la dispoziție de angajator, de o autoritate sau de o instituție publică;
- f) nu a pierdut dreptul de folosință asupra unei locuințe din fondul locativ al Orașului Dolhasca ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale;
- g) nu înregistrează datorii față de bugetul local al Orașului Dolhasca provenite dintr-un contract anterior de închiriere;
- h) depune documentele justificative prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul regulament.



Art. 12 (1) Domiciliul solicitantului în altă localitate decât Orașul Dolhasca nu constituie motiv de neeligibilitate.

Art. 13 (1) Îndeplinirea condițiilor de eligibilitate se verifică pe baza documentelor depuse de solicitant.

(2) Pentru dovedirea condițiilor prevăzute la art. 11 lit. b) și c), solicitantul prezintă o adeverință eliberată de angajator, din care să rezulte funcția ocupată, existența contractului individual de muncă activ și faptul că își desfășoară efectiv activitatea într-o unitate sanitară sau unitate de învățământ situată pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca.

CAPITOLUL VI - DEPUNEREA ȘI VERIFICAREA CERERILOR

Art. 14 (1) Procedura de repartizare a locuințelor se declanșează prin anunț publicat de Orașul Dolhasca, prin grija primarului.

(2) Anunțul va cuprinde cel puțin:

- a) numărul și structura locuințelor disponibile;
- b) perioada în care se pot depune cererile;
- c) locul și modalitatea de depunere;
- d) condițiile de eligibilitate;
- e) documentele necesare;
- f) criteriile de ierarhizare;
- g) termenul și modalitatea de formulare a contestațiilor.

(3) Anunțul se publică pe pagina de internet a Orașului Dolhasca și se afișează la sediul Primăriei Orașului Dolhasca.

Art. 15 (1) Cererea pentru repartizarea unei locuințe se întocmește conform modelului de cerere-tip prevăzut în Anexa nr. 3 la prezentul regulament și se depune individual, în nume propriu, la registratura Primăriei Orașului Dolhasca.

(2) Cererea este însoțită de documentele prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul regulament.

(3) Cererea și documentele anexate trebuie să conțină informații complete și conforme cu realitatea.

Art. 16 (1) Cererile se înregistrează în ordinea depunerii.

2) Data depunerii cererii este data înregistrării acesteia la Primăria Orașului Dolhasca.

(3) Vechimea cererii se calculează de la data înregistrării acesteia până la data-limită stabilită pentru analizarea dosarelor.

Art. 17 (1) În cazul în care dosarul este incomplet, Comisia solicită completarea acestuia într-un termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea solicitării.

(2) Necompletarea dosarului în termenul prevăzut la alin. (1) determină analizarea acestuia pe baza documentelor existente.

(3) Dacă documentele existente nu permit verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate, cererea se respinge.



Art. 18 Furnizarea unor informații sau documente false atrage respingerea cererii ori, dacă acestea sunt constatate ulterior repartizării, revocarea repartizării și rezilierea contractului de închiriere, fără a aduce atingere răspunderii civile, contravenționale sau penale, după caz.

CAPITOLUL VII - COMISIA DE ANALIZĂ

Art. 19 (1) În vederea verificării și analizării dosarelor, acordării punctajelor și întocmirii listei de priorități se constituie, prin dispoziția Primarului Orașului Dolhasca, Comisia de analiză a solicitărilor pentru locuințele nZEB plus de serviciu destinate specialiștilor din sănătate și învățământ, denumită în continuare Comisia.

(2) Comisia este alcătuită din:

- a) un președinte, din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- b) patru membri din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- c) un secretar, fără drept de vot, din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(3) Prin dispoziția de constituire a Comisiei se desemnează membrii titulari și membrii supleanți.

Art. 20 (1) Comisia este legal întrunită în prezența a cel puțin două treimi din numărul membrilor cu drept de vot.

(2) Hotărârile Comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

(3) În caz de egalitate de voturi, votul președintelui este hotărâtor.

(4) Activitatea Comisiei se consemnează în procese-verbale semnate de membrii prezenți.

Art. 21 Comisia îndeplinește următoarele atribuții:

- a) verifică documentele depuse;
- b) verifică îndeplinirea condițiilor de eligibilitate;
- c) solicită, după caz, completarea dosarelor;
- d) stabilește admiterea sau respingerea fiecărei cereri;
- e) acordă punctajul potrivit criteriilor aprobate;
- f) calculează și consemnează punctajul obținut de fiecare solicitant;
- g) întocmește lista solicitanților eligibili;
- h) întocmește lista de priorități;
- i) formulează propunerea privind repartizarea locuințelor;
- j) întocmește procesele-verbale privind activitatea desfășurată.

Art. 22 (1) Membrii Comisiei au obligația să acționeze cu imparțialitate și să păstreze confidențialitatea datelor analizate.

(2) Membrul Comisiei care se află într-o situație de conflict de interese sau care este soț, rudă ori afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu unul dintre solicitanți nu participă la analizarea și votarea cererii respective.

(3) Situația prevăzută la alin. (2) se consemnează în procesul-verbal al ședinței.



CAPITOLUL VIII - CRITERIILE DE IERARHIZARE ȘI STABILIREA PUNCTAJULUI

Art. 23 (1) Solicitanții care îndeplinesc cumulativ condițiile de eligibilitate sunt ierarhizați în funcție de punctajul obținut prin aplicarea criteriilor prevăzute în Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

(2) Punctajul se acordă exclusiv pe baza documentelor justificative depuse la dosar.

(3) Pentru situațiile care nu sunt dovedite prin documente nu se acordă punctaj.

Art. 24 Criteriile de ierarhizare privesc:

- a) situația locativă;
- b) situația civilă;
- c) numărul copiilor aflați în întreținere;
- d) gradul de handicap al solicitantului sau al unui membru al familiei(dacă este cazul);
- e) nivelul studiilor în domeniul sănătății sau învățământului;
- f) venitul net lunar pe membru de familie;
- g) suprafața locuibilă deținută cu chirie ori în calitate de tolerat în spațiu.

Art. 25 În cazul în care doi sau mai mulți solicitanți obțin același punctaj total, departajarea se realizează în funcție de data înregistrării cererii, având prioritate cererea înregistrată anterior, iar în cazul cererilor înregistrate la aceeași dată, cererea care are numărul de înregistrare mai mic.

CAPITOLUL IX - LISTA DE PRIORITĂȚI

Art. 26 (1) În urma analizării dosarelor, Comisia întocmește:

- a) lista solicitanților eligibili;
- b) lista solicitanților neeligibili, cu indicarea motivului respingerii;
- c) lista de priorități, în ordinea descrescătoare a punctajelor obținute.

(2) Lista de priorități va cuprinde:

- a) numărul curent;
- b) numărul de înregistrare al cererii;
- c) numele și prenumele solicitantului;
- d) domeniul de activitate – sănătate sau învățământ;
- e) punctajul obținut;
- f) poziția în lista de priorități.

Art. 27 (1) Rezultatul analizării cererilor se afișează la sediul Primăriei Orașului Dolhasca și pe pagina de internet a instituției.

(2) Publicarea rezultatelor se realizează cu respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal.

CAPITOLUL X - CONTESTATII

Art. 28 (1) Solicitanții nemulțumiți de rezultatul analizării cererii sau de punctajul acordat pot formula contestație în termen de 5 zile lucrătoare de la data afișării rezultatului.

(2) Contestația se depune la registratura Primăriei Orașului Dolhasca și trebuie să cuprindă motivele pe care se întemeiază.



Art. 29 (1) Contestațiile se soluționează de o comisie constituită prin dispoziția Primarului Orașului Dolhasca.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită din 3 membri titulari și 3 membri supleanți, precum și dintr-un secretar titular și un secretar supleant, fără drept de vot, desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului. Persoanele care au participat la analizarea inițială a dosarelor nu pot face parte din această comisie.

(3) Membrii supleanți și secretarul supleant participă la lucrările comisiei numai în cazul absenței, incompatibilității sau conflictului de interese al titularilor pe care îi înlocuiesc.

(4) Comisia de soluționare a contestațiilor este legal întrunită în prezența tuturor celor 3 membri cu drept de vot și adoptă hotărârile cu votul majorității acestora.

(5) Contestațiile se soluționează în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere.

(6) Rezultatul soluționării contestației se comunică solicitantului și se afișează cu respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal.

Art. 30 După soluționarea contestațiilor, lista de priorități definitivă se supune aprobării Consiliului Local al Orașului Dolhasca prin hotărâre.

CAPITOLUL XI - REPARTIZAREA LOCUINTELOR

Art. 31 (1) Repartizarea locuințelor disponibile se realizează în ordinea stabilită prin lista de priorități aprobată de Consiliul Local al Orașului Dolhasca.

(2) La repartizarea locuințelor se ține seama de numărul și structura locuințelor disponibile și, după caz, de numărul membrilor familiei solicitantului.

Art. 32 (1) Comisia întocmește lista nominală de repartizare a locuințelor.

(2) Lista nominală de repartizare cuprinde:

- a) numele și prenumele beneficiarului;
- b) poziția în lista de priorități;
- c) punctajul total obținut;
- d) domeniul de activitate;
- e) unitatea în care beneficiarul își desfășoară activitatea;
- f) numărul membrilor familiei;
- g) datele de identificare ale locuinței repartizate.

(3) Lista nominală de repartizare se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Dolhasca.

Art. 33 (1) Beneficiarul are obligația ca, în termen de 30 de zile calendaristice de la comunicarea repartizării:

- a) să semneze contractul de închiriere;
- b) să semneze procesul-verbal de predare-primire;
- c) să preia locuința repartizată;
- d) să întreprindă demersurile necesare pentru încheierea contractelor de furnizare a utilităților, după caz.

(2) Neîndeplinirea nejustificată a obligațiilor prevăzute la alin. (1) atrage pierderea repartizării.

(3) În situația prevăzută la alin. (2), locuința se repartizează următorului solicitant înscris în lista de priorități.



CAPITOLUL XII - CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ȘI STABILIREA CHIRIEI

Art. 34 (1) În baza hotărârii Consiliului Local privind repartizarea locuinței se încheie contractul de închiriere între Orașul Dolhasca, în calitate de locator, și beneficiarul locuinței, în calitate de chiriaș.

(2) Contractul de închiriere cuprinde:

- a) identificarea părților;
- b) identificarea locuinței;
- c) suprafața și dotările locuinței;
- d) durata închirierii;
- e) cuantumul chiriei, modalitatea de actualizare și termenul de plată;
- f) drepturile și obligațiile părților;
- g) persoanele care vor locui împreună cu titularul;
- h) obligațiile privind plata utilităților și a cheltuielilor de întreținere;
- i) condițiile de verificare a locuinței;
- j) condițiile de încetare și reziliere;
- k) obligațiile privind predarea și restituirea locuinței;
- l) răspunderea contractuală.

Art. 35 (1) Durata contractului de închiriere se stabilește cu respectarea legislației aplicabile, a destinației locuinței și a condițiilor prevăzute în contractul de finanțare.

(2) Durata contractului de închiriere este de 5 ani, fără a putea depăși durata raportului de muncă în considerarea căruia a fost repartizată locuința. Încetarea acestui raport de muncă atrage încetarea contractului de închiriere, în condițiile legii

(3) Contractul poate fi prelungit numai dacă beneficiarul îndeplinește în continuare condițiile de eligibilitate și și-a respectat obligațiile contractuale.

Art. 36 (1) Chiria se stabilește cu respectarea prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, și ale O.U.G. nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Chiria lunară datorată de locator este compusă din chiria aferentă locuinței și, după caz, din chiria aferentă curții și/sau grădinii.

(3) Tarifele de bază utilizate la calcularea chiriei se actualizează în condițiile și la termenele prevăzute de legislația în vigoare, iar cuantumul chiriei se recalculează în mod corespunzător, prin aplicarea tarifelor și coeficienților legali.

(4) Chiria nu include cheltuielile aferente furnizării utilităților și celelalte cheltuieli privind folosirea și întreținerea locuinței, acestea fiind suportate de locator, în condițiile legii și ale contractului de închiriere.

(5) Chiria se achită lunar, la termenul și prin modalitățile stabilite prin contractul de închiriere.

(6) Neachitarea la termen a chiriei atrage obligația locatarului de a achita majorările de întârziere prevăzute în contractul de închiriere și poate conduce la rezilierea contractului, în condițiile legii, ale prezentului regulament și ale contractului de închiriere.

CAPITOLUL XIII - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 37 Chiriașul are dreptul:

- a) să folosească locuința repartizată pe durata contractului;



- b) să beneficieze de folosința exclusivă a locuinței și de folosința comună a spațiilor aferente;
- c) să solicite proprietarului efectuarea lucrărilor care îi revin potrivit legii și contractului;
- d) să fie informat cu privire la modificarea chiriei și a condițiilor contractuale.

Art. 38 Chiriașul are următoarele obligații:

- a) să întrețină și să folosească spațiul închiriat, asigurând evitarea oricăror degradări a acestuia;
- b) să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrări de întreținere și reparații curente, după obținerea în prealabil a acordului scris al locatorului;
- c) să nu efectueze în nici un fel lucrări de construcții, investiții, modernizări, amenajări, demolări, înlocuiri sau alte operațiuni de acest gen ce ar putea afecta în vreun fel funcționalitatea sau structura de rezistență, aspectul architectural exterior sau interiorul spațiului închiriat;
- d) să asigure curățenia și igienizarea spațiilor aflate în folosință exclusivă sau comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să plătească integral, în cuantumul și la termenele prevăzute prin contract, chiria lunară, precum și orice alte obligații de plată;
- f) să încheie contracte individuale cu furnizorii de servicii și utilități (energie electrică și termică, apă, gaze naturale, telefon etc.) și să achite direct acestora contravaloarea serviciilor consumate în spațiul închiriat;
- g) să respecte cu strictețe destinația imobilului închiriat, normele igienicosanitare, de pază, de prevenire și stingere a incendiilor, precum și alte dispoziții legale în vigoare, răspunzând pentru orice fel de pagube produse din cauza sa;
- h) să permită reprezentanților locatorului să controleze periodic modul cum este folosit și întreținut spațiul închiriat;
- i) să nu încheie acte juridice cu terții, persoane fizice sau juridice, care să aibă ca obiect (parțial sau total) spațiul ce face obiectul prezentului contract, cum ar fi subînchirierea, concesiunea, comodatul, cesiunea contractului, sau orice alt act, indiferent de natura sa;
- j) la încetarea / rezilierea contractului, indiferent de cauză, chiriașul se obligă să elibereze imediat spațiul și să-l predea locatorului în stare perfectă de funcționare, neocupat, curat, igienizat și liber de orice fel de sarcini / sau obligații, împreună cu inventarul primit, pe bază de proces verbal de predare primire;
- k) titularul contractului poate permite locuirea permanentă doar membrilor familiei declarați. Orice schimbare privind persoanele care locuiesc permanent în locuință se comunică locatorului, conform prezentului regulament și contractului de închiriere. Nerespectarea acestei obligații poate duce la rezilierea contractului, cu notificarea titularului.
- l) să notifice locatorului dobândirea în proprietate de către el și/sau de către ceilalți membrii de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe, în termen de 30 zile de la data dobândirii;
- m) să respecte prevederile contractuale.

CAPITOLUL XIV - VERIFICAREA MENȚINERII CONDIȚIILOR

Art. 39 (1) Pe durata contractului, chiriașul trebuie să mențină condițiile care au stat la baza repartizării locuinței.

(2) Chiriașul are obligația să comunice în scris Primăriei Orașului Dolhasca, în termen de 30 de zile calendaristice, orice modificare intervenită cu privire la:

- a) raportul de muncă;
- b) locul desfășurării activității;
- c) componența familiei;
- d) dobândirea unei locuințe în proprietate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca;



e) beneficierea de o altă locuință de serviciu.

Art. 40 (1) Primăria Orașului Dolhasca poate verifica îndeplinirea condițiilor care au stat la baza repartizării și modul de utilizare a locuinței pe întreaga durată a contractului.

(2) Verificarea locuinței se efectuează cu notificarea prealabilă a chiriașului cu cel puțin 5 zile calendaristice, cu excepția situațiilor de urgență.

(3) Constatările se consemnează într-un proces-verbal.

CAPITOLUL XV - ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 41 Contractul de închiriere încetează:

- a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, dacă nu a fost prelungit;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) prin denunțarea de către chiriaș, cu notificarea prealabilă a proprietarului în termenul stabilit prin contract;
- d) la încetarea raportului de muncă în baza căruia a fost repartizată locuința;
- e) în cazul în care beneficiarul nu își mai desfășoară activitatea într-o unitate sanitară sau unitate de învățământ situată pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca;
- f) la pierderea calității de specialist din sănătate sau învățământ;
- g) în cazul decesului titularului, sub rezerva drepturilor recunoscute membrilor familiei prin lege;
- h) în celelalte cazuri prevăzute de lege sau de contract.

Art. 42 Contractul de închiriere poate fi reziliat în următoarele situații:

- a) neplata chiriei pentru o perioadă de cel puțin 3 luni consecutive;
- b) neachitarea repetată a cheltuielilor privind utilitățile și întreținerea;
- c) producerea unor degradări însemnate locuinței, instalațiilor sau dotărilor;
- d) subînchirierea ori cedarea folosinței locuinței;
- e) schimbarea destinației locuinței;
- f) folosirea locuinței de către alte persoane decât cele menționate în contract, fără acordul proprietarului;
- g) comportamentul care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuințelor învecinate;
- h) refuzul nejustificat și repetat de a permite verificarea locuinței;
- i) furnizarea unor informații sau documente false;
- j) necomunicarea modificărilor intervenite în situația care a stat la baza repartizării;
- k) dobândirea de către chiriaș sau soțul/soția acestuia a unei locuințe în proprietate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca;
- l) beneficierea de o altă locuință de serviciu;
- m) nerespectarea altor obligații contractuale esențiale.

Art. 43 (1) Încetarea sau rezilierea contractului se notifică în scris chiriașului, cu indicarea motivelor și a termenului de predare a locuinței.

(2) La încetarea contractului, chiriașul are obligația să elibereze și să predea locuința, împreună cu toate dotările, pe bază de proces-verbal.

(3) În cazul refuzului de eliberare a locuinței, Orașul Dolhasca va proceda potrivit dispozițiilor legale aplicabile.



CAPITOLUL XVI - DISPOZITII FINALE

Art. 44 Prelucrarea datelor cu caracter personal se realizează exclusiv în scopul analizării cererilor, verificării condițiilor de eligibilitate, stabilirii punctajului, întocmirii listei de priorități, repartizării și închirierii locuințelor, cu respectarea legislației aplicabile.

Art. 45 Anexele nr. 1–3 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 46 Prezentul regulament poate fi modificat sau completat prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Dolhasca, cu respectarea legislației în vigoare și a condițiilor aferente finanțării investiției.

Art. 47 Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentului regulament revine Primarului Orașului Dolhasca, prin compartimentele de specialitate și comisiile constituite în acest scop.

**Întocmit,
Insp. Vrabie Mihaela**



DOCUMENTELE NECESARE PENTRU CONSTITUIREA DOSARULUI

Dosarul va cuprinde următoarele documente:

1. Cerere-tip pentru repartizarea unei locuințe de serviciu nZEB plus, întocmită conform Anexei nr. 3 la Regulament și semnată de solicitant.
2. Copii ale actelor de identitate ale solicitantului, soțului/soției și ale celorlalți membri majori ai familiei care urmează să locuiască împreună cu acesta.
3. Copii ale actelor de stare civilă, după caz: certificatul de căsătorie, certificatele de naștere ale copiilor, hotărârea judecătorească privind desfacerea căsătoriei ori stabilirea locuinței copiilor și certificatul de deces al soțului/soției.
4. Adeverință eliberată de angajator, din care să rezulte funcția ocupată, existența unui contract individual de muncă activ și faptul că solicitantul își desfășoară efectiv activitatea într-o unitate sa-nitară sau de învățământ situată pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca.
5. Copia diplomei de studii, a certificatului de calificare profesională sau a altui document care atestă pregătirea profesională necesară ocupării funcției.
6. Declarația pe propria răspundere a solicitantului și, după caz, a soțului/soției, din care să rezulte:
 - a) că nu dețin o locuință în proprietate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca;
 - b) că nu beneficiază de o altă locuință de serviciu pusă la dispoziție de angajator, de o autoritate ori de o instituție publică;
 - c) adresa la care solicitantul locuiește efectiv și calitatea în care folosește locuința respectivă.
7. Documente privind veniturile nete realizate în ultimele 12 luni de solicitant și de membrii familiei care realizează venituri.
8. Documente privind situația locativă actuală, după caz:
 - a) pentru solicitantul care locuiește cu chirie – copia contractului de închiriere;
 - b) pentru solicitantul tolerat în spațiu adeverință eliberată de compartimentul Registru agricol al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află imobilul în care locuiește solicitantul, din care să rezulte titularul poziției de rol, componența gospodăriei și suprafața locuibilă a imobilului;
 - c) orice alte documente necesare pentru dovedirea situației locative declarate, dacă informațiile relevante nu rezultă din documentele prevăzute la lit. a)–b).
9. Adeverință eliberată de instituția de învățământ pentru copiii majori care urmează cursurile unei forme de învățământ, dacă este cazul.
10. Certificatul de încadrare în grad de handicap al solicitantului sau al unui membru al familiei, dacă este cazul.
11. Alte documente justificative necesare pentru dovedirea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate ori pentru acordarea punctajului prevăzut în Regulament, după caz.
12. Documente din care să rezulte că solicitantul și, după caz, soțul/soția nu înregistrează obligații fiscale restante la bugetul local și la bugetul de stat, respectiv:
 - a) certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local, eliberat de organul fiscal local competent;
 - b) certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului de stat, eliberat de organul fiscal central competent.

Notă: Copiile documentelor se prezintă împreună cu originalele, în vederea verificării conformității. Informațiile și documentele aflate în evidențele proprii ale Orașului Dolhasca se verifică din oficiu și nu se solicită separat solicitantului.



CERERE-TIP**pentru repartizarea unei locuințe nZEB plus pentru tineri****Către,****PRIMARUL ORAȘULUI DOLHASCA**

Subsemnatul/Subsemnata, ...,
 CNP,
 domiciliat(ă) în localitatea,
 str. nr., bl., sc., et., ap.,
 județul, telefon,
 e-mail,
 angajat(ă) în funcția de,
 în cadrul unității sanitare/unității de învățământ,
 situată pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca,
 vă rog să aprobați repartizarea, în vederea închirierii, a unei locuințe nZEB plus de serviciu destinate specialiștilor din sănătate și învățământ, aflată în proprietatea publică a Orașului Dolhasca.

I. DATE PRIVIND SITUAȚIA FAMILIALĂStarea civilă: ☐ necăsătorit(ă) ☐ căsătorit(ă) ☐ divorțat(ă) ☐ văduv(ă)

Numărul total al persoanelor care vor locui în locuința repartizată, inclusiv solicitantul: persoane.

Date privind solicitantul și membrii familiei care vor locui împreună în locuința repartizată:

Nr. crt.	Numele și prenumele	CNP	Calitatea față de solicitant	Venitul net lunar
1				
2				
3				
4				
5				

Numărul copiilor aflați în întreținere până la vârsta de 18 ani:

Numărul copiilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 25 de ani care își continuă studiile la cursuri cu frecvență de zi:

II. DATE PRIVIND SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

În prezent locuiesc:

- ☐ cu chirie într-o locuință privată;
☐ în calitate de tolerat în spațiu;
☐ într-o locuință proprietatea mea sau a soțului/soției, situată în afara Orașului Dolhasca;
☐ într-o locuință folosită în baza unui contract de comodat;
☐ într-o locuință folosită în baza unui drept de uzufruct sau a unui alt titlu legal.

Adresa la care locuiesc efectiv:

Suprafața locuibilă a locuinței: mp

Numărul total al persoanelor care locuiesc în imobil: persoane

III. DOCUMENTELE ANEXATE CERERII

- Copii ale actelor de identitate ale solicitantului, soțului/soției și ale celorlalți membri majori ai familiei care urmează să locuiască împreună cu acesta.
- Copii ale actelor de stare civilă, după caz: certificatul de căsătorie, certificatele de naștere ale copiilor, hotărârea judecătorească privind desfacerea căsătoriei ori stabilirea locuinței copiilor și certificatul de deces al soțului/soției.



3. Adeverință eliberată de angajator, din care să rezulte funcția ocupată, existența unui contract individual de muncă activ și faptul că solicitantul își desfășoară efectiv activitatea într-o unitate sanitară sau de învățământ situată pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca.
4. Copia diplomei de studii, a certificatului de calificare profesională sau a altui document care atestă pregătirea profesională necesară ocupării funcției.
5. Declarația pe propria răspundere a solicitantului și, după caz, a soțului/soției, din care să rezulte:
 - a) că nu dețin o locuință în proprietate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca;
 - b) că nu beneficiază de o altă locuință de serviciu pusă la dispoziție de angajator, de o autoritate ori de o instituție publică;
 - c) adresa la care solicitantul locuiește efectiv și calitatea în care folosește locuința respectivă.
7. Documente privind veniturile nete realizate în ultimele 12 luni de solicitant și de membrii familiei care realizează venituri.
8. Documente privind situația locativă actuală, după caz:
 - a) pentru solicitantul care locuiește cu chirie – copia contractului de închiriere;
 - b) pentru solicitantul tolerat în spațiu adeverință eliberată de compartimentul Registru agricol al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află imobilul în care locuiește solicitantul, din care să rezulte titularul poziției de rol, componența gospodăriei și suprafața locuibilă a imobilului;
 - c) orice alte documente necesare pentru dovedirea situației locative declarate, dacă informațiile relevante nu rezultă din documentele prevăzute la lit. a)–b).
9. Adeverință eliberată de instituția de învățământ pentru copiii majori care urmează cursurile unei forme de învățământ, dacă este cazul.
10. Certificatul de încadrare în grad de handicap al solicitantului sau al unui membru al familiei, dacă este cazul.
11. Alte documente justificative necesare pentru dovedirea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate ori pentru acordarea punctajului prevăzut în Regulament, după caz.
12. Documente din care să rezulte că solicitantul și, după caz, soțul/soția nu înregistrează obligații fiscale restante la bugetul local și la bugetul de stat, respectiv:
 - a) certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local, eliberat de organul fiscal local competent;
 - b) certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului de stat, eliberat de organul fiscal central competent.

IV. DECLARAȚIA SOLICITANTULUI

Declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, că informațiile înscrise în prezenta cerere și în documentele anexate sunt complete, corecte și conforme cu realitatea.

Declar că persoanele înscrise în tabelul de la secțiunea I sunt solicitantul și membrii familiei care vor locui împreună în locuința repartizată.

Mă oblig să comunic în scris Primăriei Orașului Dolhasca, în termen de 30 de zile calendaristice, orice modificare intervenită în situația declarată și în condițiile care au stat la baza repartizării locuinței.

Declar că am luat cunoștință despre prelucrarea datelor mele cu caracter personal de către Orașul Dolhasca în scopul analizării cererii, verificării condițiilor de eligibilitate, stabilirii punctajului, întocmirii listei de priorități și repartizării locuinței, în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679 și legislația națională aplicabilă.

Data:

Semnătura solicitantului:



CRITERIILE DE IERARHIZARE ȘI PUNCTAJELE AFERENTE
pentru stabilirea listei de priorități în vederea repartizării și închirierii locuințelor
nZEB plus de serviciu destinate specialiștilor din sănătate și învățământ

Nr. Crt.	CRITERII	PUNCTAJ
1	Situația locativă actuală	
1.1	Chiriaș în spațiu din fond locativ privat în orașul Dolhasca	10
1.2	Tolerat în spațiu:	7
1.3	Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, cu părinții, etc.)	
	a) mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	0
	b) 18 – 15,01 mp/membru al familiei solicitantului	6
	c) 15 – 12,01 mp/membru al familiei solicitantului	7
	d) 12 – 8 mp/membru al familiei solicitantului	9
	e) mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului	10
<i>Notă: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință.</i>		
2	Situația civilă actuală	
2.1	a) familie monoparentală	10
	b) familie	9
	c) persoană singură	7
2.2	Nr. copii minori în întreținere	
	a) Copii	
	-1 copii	2
	-2 copii	3
	-3 copii	4
	-4 copii	5
	-peste 4 copii	5 + 1 pct. pt. fiecare copil
<i>Notă: Se iau în considerare copiii minori aflați în întreținerea solicitantului, precum și copiii majori, în vârstă de până la 26 de ani, care urmează o formă de învățământ și nu realizează venituri proprii.</i>		
3	Starea de sănătate	
	a) nu se încadrează în grad de handicap	0
	b) persoană cu handicap grav	8
	c) persoană cu handicap accentuat	6
	d) persoană cu handicap mediu	5
	e) persoană cu handicap ușor	3
4	Nivelul de pregătire	
	a) cu studii medii	10
	b) cu studii superioare	13
<i>Notă: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.</i>		
6	Venitul mediu net lunar /membru de familie	
	a) Până la 5.000 lei inclusiv	10
	b) Peste 5.000 lei	8

NOTĂ: În cazul punctajelor egale, departajarea solicitanților se realizează în funcție de data înregistrării cererii, având prioritate cererea înregistrată anterior, iar în cazul cererilor înregistrate la aceeași dată, cererea care are numărul de înregistrare mai mic.





ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL DOLHASCA
CUI 5461609

Str. Alea Esplanadei nr.5, cod 727170

Tel. (04)0230 573272

Fax (04) 0230 546101

E-mail: primariadolhasca@yahoo.com

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 42 / 26.08.2026

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE pentru locuințele nZEB plus de serviciu destinate specialiștilor din sănătate și învățământ

Înregistrat la Primăria Orașului Dolhasca

Nr. din

Între:

ORAȘUL DOLHASCA, cu sediul în Orașul Dolhasca, str. Alea Esplanadei nr. 5, județul Suceava, având codul de identificare fiscală 5461609, cont în lei deschis la Trezoreria Fălticeni, reprezentat legal prin domnul **ISACHI DECEBAL-DUMITRU**, primarul Orașului Dolhasca, în calitate de **LOCATOR**,

și

domnul/doamna, legitimat(ă) cu cartea de identitate seria nr., eliberată de la data de, având CNP domiciliat(ă) în angajat(ă) în funcția de în cadrul în calitate de **LOCATAR**,

în temeiul Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare, al Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Dolhasca nr. /, precum și al repartiției nr. /, emisă în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Dolhasca nr. /, s-a încheiat prezentul contract.

I. OBIECTUL LOCAȚIUNII

Art. 1.1. (1) Locatorul închiriază, iar locatarul ia cu chirie locuința nZEB plus de serviciu situată în Orașul Dolhasca, str., nr., bl., sc., et., ap., județul Suceava, având o suprafață totală de mp, din care mp suprafață utilă, compusă din:

- camere, cu suprafață totală de mp;
- cameră de zi: mp;



- dormitor: mp;
- dormitor: mp;
- dependințe, cu suprafața totală de mp;
- bucătărie: mp;
- baie: mp;
- hol/SAS: mp;
- balcon/logie/terasă: mp;
- alte spații:

(2) Locuința este destinată locuirii de către locatar, în calitatea sa de specialist din sănătate sau învățământ eligibil potrivit Regulamentului, împreună cu membrii familiei și, după caz, cu celelalte persoane declarate și înscrise în prezentul contract.

Art. 1.2. Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. a Orașului Dolhasca, având numărul cadastral și beneficiază, după caz, de următoarele drepturi accesorii:

a) cotă-parte de teren aferentă apartamentului: mp;

b) cotă-parte din părțile comune ale imobilului:

Aceste cote sunt incluse în obiectul prezentului contract și sunt aferente dreptului de folosință asupra locuinței închiriate.

Art. 1.3. Locuința care face obiectul contractului va fi folosită de locatar împreună cu următoarele persoane:

1. -
2. -
3. -
4. -

Art. 1.4. Locuința se predă locatarului în stare normală de folosință, împreună cu instalațiile, echipamentele, dotările și bunurile prevăzute în procesul-verbal de predare-primire și în inventarul anexat, care fac parte integrantă din prezentul contract.

II. DURATA CONTRACTULUI ȘI PRELUNGIREA ACESTUIA

Art. 2.1. (1) Durata contractului de închiriere este de **5 ani**, începând de la data de și până la data de

(2) Menținerea contractului este condiționată de existența unui contract individual de muncă activ și de desfășurarea efectivă a activității locatarului într-o unitate sanitară sau de învățământ situată pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca.

Art. 2.2. (1) Contractul poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatarului, dacă acesta îndeplinește în continuare condițiile de eligibilitate prevăzute de Regulament și și-a respectat obligațiile contractuale.

(2) Cererea de prelungire se depune la Primăria Orașului Dolhasca cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea duratei contractului.

(3) Cererea va fi însoțită de documentele necesare verificării menținerii condițiilor de eligibilitate.

(4) Prelungirea contractului se realizează prin act adițional, în condițiile legii și ale Regulamentului.



(5) Depunerea cererii de prelungire nu conferă locatarului un drept automat la prelungirea contractului.

III. PREȚUL LOCAȚIUNII – CHIRIA

Art. 3.1. (1) Chiria lunară aferentă locuinței descrise la cap. I este de lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale în vigoare și aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Dolhasca nr. /..... .

(2) Tariful de bază lunar al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din oraș este de lei/mp/lună, stabilit în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(3) Chiria totală lunară datorată de locatar, formată din chiria aferentă locuinței și, după caz, chiria aferentă curții și/sau grădinii, este de lei/lună.

(4) Chiria nu include cheltuielile pentru furnizarea utilităților și celelalte cheltuieli privind folosirea și întreținerea locuinței care, potrivit legii și prezentului contract, sunt în sarcina locatarului.

Art. 3.2. (1) Chiria se plătește lunar, până în ultima zi a fiecărei luni, prin casieria Primăriei Orașului Dolhasca, prin virament bancar sau printr-o altă modalitate de plată pusă la dispoziție de locator.

(2) Tariful de bază lunar utilizat la calcularea chiriei se actualizează, în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre a Guvernului, în condițiile și la termenele prevăzute de legislația în vigoare.

(3) Ca urmare a actualizării tarifului de bază lunar, cuantumul total al chiriei se recalculează prin aplicarea tarifelor și coeficienților prevăzuți de legislația în vigoare.

(4) Orice modificare a cuantumului chiriei se comunică locatarului în scris și se aplică de la data prevăzută de actul normativ ori de actul administrativ prin care aceasta a fost stabilită.

Art. 3.3. Pentru neachitarea la termen a chiriei și a celorlalte obligații de plată prevăzute în prezentul contract, locatarul datorează, pe lângă suma restantă, majorări de întârziere în cuantum de 0,02% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, calculate începând cu ziua imediat următoare scadenței și până la data stingerii integrale a debitului.

Art. 3.4. Neachitarea chiriei pentru o perioadă de cel puțin 3 luni consecutive constituie motiv de reziliere a contractului, cu respectarea procedurii prevăzute de lege, de Regulament și de prezentul contract, fără a aduce atingere dreptului locatorului de a recupera chiria restantă, majorările de întârziere și eventualele prejudicii.

Art. 3.5. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI ȘI LOCATARULUI

Drepturile locatorului

Art. 4.1. Locatorul are următoarele drepturi:

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

b) să verifice îndeplinirea și menținerea condițiilor care au stat la baza repartizării locuinței;

c) să verifice achitarea chiriei, a utilităților și a celorlalte obligații de plată;



- d) să păstreze îmbunătățirile sau lucrările efectuate de locatar cu acordul prealabil scris al locatorului, fără plata unor despăgubiri, dacă părțile nu au convenit altfel;
- e) să solicite locatorului readucerea locuinței la starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrări fără acordul prealabil scris al locatorului;
- f) să solicite repararea ori contravaloarea degradărilor produse locuinței, instalațiilor sau dotărilor din culpa locatorului, a membrilor familiei sale ori a persoanelor primite în locuință;
- g) să dispună măsurile prevăzute de lege, de Regulament și de prezentul contract în cazul neîndeplinirii obligațiilor de către locatar.

Drepturile locatorului

Art. 4.2. Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să utilizeze locuința pe perioada derulării contractului;
- b) să beneficieze de folosința exclusivă a locuinței și de folosința comună a spațiilor aferente;
- c) să solicite locatorului efectuarea lucrărilor și reparațiilor care îi revin potrivit legii și prezentului contract;
- d) să fie informat cu privire la modificarea chiriei și a condițiilor contractuale;
- e) să solicite prelungirea contractului, dacă îndeplinește în continuare condițiile de eligibilitate și și-a respectat obligațiile contractuale.

Obligațiile locatorului

Art. 4.3. Obligațiile locatorului constau, în principal, în:

- a) predarea locuinței către locatar în stare normală de folosință;
- b) luarea măsurilor necesare pentru repararea și menținerea clădirii în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate;
- c) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență, a elementelor exterioare ale clădirii, a curților, grădinilor și spațiilor comune;
- d) întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune ale clădirii;
- e) asigurarea folosinței liniștite și utile a locuinței pe durata contractului;
- f) informarea locatorului cu privire la modificarea cuantumului chiriei și a celorlalte condiții contractuale.

Obligațiile locatorului

Art. 4.4. Obligațiile locatorului constau, în principal, în:

- a) să folosească locuința exclusiv potrivit destinației sale și să o întrețină cu diligență, astfel încât să evite degradarea acesteia, a instalațiilor, echipamentelor și dotărilor aferente;
- b) să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere și reparațiile curente care îi revin potrivit legii și prezentului contract;
- c) să nu efectueze, fără acordul prealabil scris al locatorului, lucrări de construire, investiții, modernizări, amenajări, demolări, modificări ale compartimentării ori ale instalațiilor și nicio altă



intervenție care poate afecta structura de rezistență, funcționalitatea, performanța energetică sau aspectul interior ori exterior al locuinței și al imobilului;

d) să asigure curățenia și igienizarea spațiilor aflate în folosință exclusivă și să respecte obligațiile care îi revin privind curățenia și întreținerea spațiilor comune;

e) să achite integral chiria, utilitățile, cheltuielile comune și orice alte obligații de plată care îi revin, în cuantumul și la termenele stabilite;

f) să încheie, după caz, contracte individuale cu furnizorii de utilități și servicii și să achite contravaloarea consumurilor și serviciilor aferente locuinței;

g) să respecte normele igienico-sanitare, de securitate, de prevenire și stingere a incendiilor, regulile de conviețuire socială și celelalte dispoziții legale aplicabile;

h) să permită accesul reprezentanților locatorului pentru verificarea modului de folosire și întreținere a locuinței, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 5 zile calendaristice, cu excepția situațiilor de urgență;

i) să nu subînchirieze locuința, integral sau parțial, să nu transmită folosința acesteia prin comodat, cesiune sau prin orice alt act juridic și să nu schimbe destinația locuinței;

j) să nu permită folosirea permanentă a locuinței de către alte persoane decât cele înscrise în contract, decât cu acordul prealabil al locatorului; orice modificare privind persoanele care locuiesc permanent se comunică locatorului, în condițiile prezentului contract;

k) să comunice în scris locatorului, în termen de 30 de zile calendaristice, orice modificare intervenită cu privire la raportul de muncă, locul desfășurării activității, componența familiei sau persoanele care locuiesc permanent în locuință, dobândirea unei locuințe în proprietate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca ori beneficierea de o altă locuință de serviciu;

l) să anunțe de îndată locatorul cu privire la orice avarie, defecțiune sau situație care poate afecta locuința, instalațiile, echipamentele, clădirea ori siguranța persoanelor;

m) să repare sau să suporte contravaloarea degradărilor produse din culpa sa, a membrilor familiei ori a persoanelor primite în locuință;

n) la încetarea contractului, indiferent de cauză, să elibereze și să predea locuința, neocupată, curată și igienizată, împreună cu instalațiile, echipamentele, dotările și inventarul primit, în starea rezultată din procesul-verbal de predare-primire, ținându-se seama de uzura normală produsă prin folosința corespunzătoare;

o) să respecte prevederile Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, ale prezentului contract și ale procesului-verbal de predare-primire.

Art. 4.5. În cazul decesului titularului, contractul de închiriere încetează, iar membrii familiei și celelalte persoane înscrise în contract au obligația de a elibera și preda locuința locatorului, în termenul și în condițiile prevăzute de lege.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 5.1. Contractul de închiriere încetează:

a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, dacă nu a fost prelungit;

b) prin acordul scris al părților;

c) prin denunțarea de către locatar, cu notificarea prealabilă a locatorului cu cel puțin 60 de zile;



- d) la încetarea raportului de muncă în considerarea căruia a fost repartizată locuința;
- e) în cazul în care locatarul nu mai îndeplinește condițiile privind calitatea profesională și locul desfășurării activității care au stat la baza repartizării locuinței;
- f) în cazul dobândirii de către locatar sau soțul/soția acestuia a unei locuințe în proprietate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca;
- g) în cazul în care locatarul beneficiază de o altă locuință de serviciu;
- h) în cazul decesului titularului;
- i) prin reziliere;
- j) în celelalte cazuri prevăzute de lege, de Regulament sau de prezentul contract.

Art. 5.2. (1) Încetarea contractului se constată și se comunică locatarului, cu indicarea motivului încetării și a termenului de predare a locuinței. În cazul decesului locatarului, comunicarea se face membrilor familiei și/sau celorlalte persoane înscrise în contract.

(2) La încetarea contractului, locatarul are obligația să elibereze și să predea locuința și toate dotările aferente, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(3) În cazul refuzului de eliberare și predare a locuinței, Orașul Dolhasca va proceda potrivit dispozițiilor legale aplicabile.

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Contractul poate fi reziliat la cererea locatorului în următoarele situații:

- a) locatarul nu a achitat chiria pentru o perioadă de cel puțin 3 luni consecutive;
- b) locatarul nu a achitat în mod repetat cheltuielile privind utilitățile, întreținerea și celelalte obligații de plată;
- c) locatarul a produs degradări însemnate locuinței, clădirii, instalațiilor sau dotărilor aferente;
- d) locatarul a subînchiriat ori a cedat folosința locuinței;
- e) locatarul a schimbat destinația locuinței;
- f) locuința este folosită permanent de alte persoane decât cele menționate în contract, fără acordul locatorului;
- g) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuințelor învecinate;
- h) locatarul refuză în mod nejustificat și repetat să permită verificarea locuinței;
- i) locatarul a furnizat informații sau documente false;
- j) locatarul nu a comunicat modificările intervenite în situația care a stat la baza repartizării;
- k) locatarul nu respectă alte obligații contractuale esențiale.

Art. 6.2. Rezilierea contractului nu înlătură obligația locatarului de a achita chiria restantă, majorările de întârziere, contravaloarea utilităților, cheltuielile de întreținere și eventualele prejudicii produse locatorului.

VII. CLAUZE FINALE ȘI SPECIALE

Art. 7.1. (1) Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței și transmiterea folosinței acesteia prin comodat, cesiune sau prin orice alt act juridic.

(2) Este interzisă cesiunea prezentului contract de închiriere.

(3) Nerespectarea interdicțiilor prevăzute la alin. (1) și (2) constituie motiv de reziliere a contractului.

Art. 7.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor contractuale, pe perioada și în măsura în care executarea acestora este împiedicată de evenimentul de forță majoră, în condițiile legii.



Art. 7.3. Notificările și comunicările adresate locatarului se transmit la adresa locuinței închiriate sau la o altă adresă comunicată în scris locatorului.

Art. 7.4. Comunicările adresate locatorului se transmit la sediul Primăriei Orașului Dolhasca, str. Aleea Esplanadei nr. 5, județul Suceava.

Art. 7.5. Prezentul contract se completează cu prevederile Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, cu dispozițiile Codului civil și cu celelalte prevederi legale aplicabile.

Art. 7.6. Procesul-verbal de predare-primire, inventarul bunurilor și actele adiționale încheiate în condițiile legii fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 7.7. Modificarea sau completarea prezentului contract se realizează prin act adițional, în condițiile legii, cu excepția modificărilor care operează de drept ca urmare a schimbării legislației ori a actelor administrative aplicabile.

Art. 7.8. Prezentul contract reprezintă voința părților și a fost încheiat astăzi, ..., în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR/LOCATOR,
ORAȘUL DOLHASCA**

LOCATAR,

**Primar,
Isachi Decebal Dumitru**

**AVIZAT JURIDIC,
Secretar general al orașului Dolhasca,
Pavăl Maricica**

**Control financiar preventiv,
Șef Serviciu
Ec. Jugan Lăcrămioara**

