



Intorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, Nr. 173, Jud. Covasna, 525300 Romania
Telefon: 0267 370 337, Fax: 0267 370944, E-Mail: primaria@intorsura.info, Web: www.intorsura.info
Operator date cu caracter personal nr. 2639

HOTĂRÂREA NR. 62/2022

privind aprobarea Listei de priorități pentru anul 2022 în ordinea punctajului obținut în baza Criteriilor -cadru a solicitanților care au acces la locuințe ANL destinate închirierii în vederea repartizării locuințelor disponibile din orașul Intorsura Buzăului, județul Covasna

Consiliul Local al orașului Intorsura Buzăului, județul Covasna, întrunit în ședința ordinară din 28.04.2022 ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (15)

Analizând referatul de aprobare a primarului, raportul comisiei sociale pentru analizarea solicitărilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, avizul comisiei de specialitate a consilierilor, avizul de legalitate al secretarului general referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Listei solicitanților care au acces la repartizarea locuințelor ANL disponibile pentru anul 2022, în orașul Intorsura Buzăului, județul Covasna.

Având în vedere: Raportul nr.24113/22.02.2022, întocmit de către Comisia socială pentru analizarea solicitărilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, desemnată prin Dispoziției Primarului orașului Intorsura Buzăului nr.Â14/2021;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2012 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tinerii, destinate închirierii;

- Publicare pe site-ul primăriei cu data 01.03.2022 a Listei solicitanților care au acces și care nu au acces la repartizarea locuințelor ANL, disponibile în anul 2022;

În baza prevederilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL), actualizată, cu modificările și completările ulterioare și a HG nr. 962/2001 Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (7) lit. q) coroborat cu prevederile art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al orașului Intorsura Buzăului adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă Lista solicitanților care au acces la repartizarea locuințelor ANL disponibile, pentru anul 2022, în orașul Intorsura Buzăului, județul Covasna, în ordinea punctajului obținut în baza Criteriilor – cadru a solicitanților care au acces la locuințe ANL destinate închirierii în vederea repartizării locuințelor disponibile din orașul Intorsura Buzăului, județul Covasna, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se mandatează Primarul orașului Intorsura Buzăului ca în numele și pe seama orașului Intorsura Buzăului să încheie contractul de închiriere cu respectarea modelului cadru conform Anexei nr. 2 la prezenta și să procedeze la repartizarea acestor locuințe în ordinea de priorități prevăzută în Anexa nr. 1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Secretarul general al orașului va comunica prezenta hotărâre în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ în mod obligatoriu Primarului orașului Intorsura Buzăului și Instituției Prefectului județul Covasna, precum și compartimentului de specialitate, și se aduce la cunoștință publică pe pagina de internet www.intorsura.info .

Intorsura Buzăului la data de 28.04.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:

CRISTEA FLORIN

Contrasemnează pentru legalitate:

SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI ÎNȚORSURA BUZĂULUI

GĂITAN Maria-Magdalena

Hotărârea s-a adoptat cu 15 voturi pentru;0..... voturi împotriva; ...0..... abțineri. 15 consilieri prezenți la ședință. 15 consilieri în funcție.



**ANEXA NR.1
la H.C.L. nr. 62/2022**

privind aprobarea Listei de priorități pentru anul 2022 în ordinea punctajului obținut în baza Criteriilor – cadru a solicitanților care au acces la locuințe ANL destinate închirierii în vederea repartizării locuințelor disponibile din orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna

LISTA SOLICITANȚILOR

care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile – cadru anexa nr.3), în vederea repartizării locuințelor ANL – care devin vacante în anul 2022

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Adresa	Nr. dosar	Data Depun/	Punctaj	Observații
1	Andrieș Mihai Gabriel	Oraș Întorsura Buzăului, str. Ciucaș, bl.10F, ap.17	32777	15.11.2019	64	
2	Bularca Măriuca Elena	Oraș Întorsura Buzăului, str. Ciucaș, bl.9 B, ap.1	32623	12.11.2019	60	
3	Mariș Iulia Nicoleta	Oraș Întorsura Buzăului, str. Ciucaș, bl.9 B, ap.1	32624	12.11.2019	56	
4	Neagoe Maria Alexandra	Oraș Întorsura Buzăului, str. Aviatorului, nr 2	26437	20.05.2019	55	
5	Onea Cătălina	Oraș Întorsura Buzăului, str. Brazilor nr.17	33764	11.12.2019	53	
6	Marin Gabriela Niculina	Oraș Întorsura Buzăului, str. Floroaia nr.257	28669	25.08.2020	53	
7	Murea Laurențiu Emilian	Oraș Întorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, bl 6C, ap.15	32437	15.12.2020	49	
8	Ola Gheorghîța	Oraș Întorsura Buzăului, str. Serei nr.2	30997	12.10.2021	48	
9	Cara Sebastian	Oraș Întorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, nr.225	24646	20.04.2021	46	
10	Stroie Andrei Vasile	Oraș Întorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, bl.6H, ap.4	25223	11.04.2019	45	
11	Mariaș Alexandra	Oraș Întorsura Buzăului, str. Bisericii nr.30	23469	15.03.2021	37	



ORAȘUL ÎNȚORSURA BUZĂULUI

NR. _____ / _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință

I. Părțile contractante

ORAȘUL ÎNȚORSURA BUZĂULUI, prin Consiliul Local al Orașului Întorsura Buzăului, cu sediul în oraș, Întorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, nr. 173, având codul fiscal 4404370, tel/fax 0267/370337, beneficiar al dreptului de dispoziție și de administrare pentru locuințele ANL-*proprietate privată a Statului*, reprezentat prin Primar Urdă Raul, în calitate de **administrator**, pe de o parte,

și

_____ cu domiciliul în _____, str. _____, nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, jud. _____, legitimat/ă cu CI seria __ nr. _____, eliberată la data de _____, de _____, CNP _____, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte,

În temeiul Legii nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679 și ale legislației de punere în aplicare a acestuia, în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Întorsura Buzăului nr. __/2022, a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul închirierii

Art. 1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia în chirie locuința ANL situată în _____, proprietate privată a Statului Român și aflată în administrarea Consiliului Local al Orașului Întorsura Buzăului compusă din _____, cu cota de __ din părțile comune (fundăția, pereții despărțitori, acoperiș, casa scării, terenul aferent construcției), în suprafață utilă de ____ mp, înscrisă în C.F. nr. _____.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de titular și membrii săi de familie care au primit repartiție, respectiv:

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Data nașterii	Locul de muncă	Venit net
1.	_____	titular			
2.	_____				
3.	_____				
4.	_____				

Art. 2. Locuința descrisă la art. 1 se predă în stare de folosință, având instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – preluare încheiat între susnumiți, care face parte integrantă la prezentul contract;

Art. 3. (1) Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de _____, până la data de _____, conform Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) La expirarea termenului prevăzut la art. 3 alin (1), contractul poate fi prelungit cu acordul părților, pe perioade de câte un an, cu îndeplinirea următoarei condiții:

- titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ –teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană prevăzute de Legea nr.114/1996.

III Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Art. 4. (1) Chiria lunară este _____ lei, și este calculată conform Fișei de calcul a chiriei – anexă la prezentul contract, în baza Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completărilor ulterioare, și a H.G.nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

(2) Chiria lunară se datorează începând cu data de _____ și se achită până la finele fiecărei luni, pentru luna în curs;

(3) Cuantumul chiriei se va revizui pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 ani;

(4) Chiria se va actualiza anual, în funcție de coeficientul de pondere a venitului mediu de bază net lunar pe membru de familie precum și rata inflației comunicate de INS pentru anul anterior;

(5) Chiria se va modifica ori de câte ori prin acte normative se prevede acest lucru. Modificarea cuantumului chiriei este unilateral și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează. potrivit actelor normative ce intervin după încheierea contractului.

(6) În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața locuinței, părțile convin, de comun acord, să modifice corespunzător chiria, prevăzută la alin. (1).

(7) Chiriașul va achita în contul locatorului în termen de trei luni de la data semnării prezentului contract, suma de _____ lei (cuantumul a trei chirii) cu titlu de garanție, în scopul garantării plăților la cheltuielile de întreținere. Garanția astfel constituită nu este purtătoare de dobândă, nu se indexează cu rata inflației și se restituie la expirarea contractului de închiriere, cu condiția executării corespunzătoare a obligațiilor asumate și ulterior semnării de către proprietar a procesului verbal de predare – primire al imobilului.

Art. 5. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 (treizeci) de zile înainte de termenul scadent de plată, chiriașul având obligația de a prezenta în timp util documentele solicitate necesare calculului chiriei.

Art. 6. Neplata la termen a chiriei, executarea cu întârziere a acestei obligații atrage o penalizare de 0,05 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă. Începând cu acea zi, debitorul va fi în întârziere fără nicio formalitate.

IV. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

Art. 7. (1) **Obligațiile administratorului:**

- să predea chiriașului locuința ce face obiectul prezentului contract, în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;

- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioară ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii, inclusiv cele aferente liftului unde este cazul. În acest scop administratorul va încheia contract cu o societate autorizată ISCIR.

(2) În cazul neîndeplinirii de către proprietar a obligațiilor care îi revin cu privire la întreținerea și repararea locuinței închiriate, lucrările pot fi executate de către chiriași, decontându-se din valoarea chiriei sumele achitate de către aceștia, în baza unui deviz de lucrări întocmit de către Primăria Întorsura Buzăului.

(3) Chiriașul va putea executa aceste lucrări, dacă degradarea produsă este de natură să afecteze folosința normală a clădirii sau a locuinței și numai atunci când proprietarul, la sesizarea scrisă a chiriașului, nu a luat măsuri de executare a lucrării, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului.

Art. 8. Obligațiile chiriașului:

8.1 Obligații generale

- să folosească locuința exclusiv potrivit destinației prevăzute în prezentul contract;
- să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă, contracte de furnizare individuale, să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținere, consum de apă, canal, energie termică, energie electrică, salubritate, menținerea curățeniei părților comune, cheltuielile de administrare a imobilului, etc, aferente perioadei în care ocupă locuința. În acest scop se va constitui un fond de rulment;
- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să întrețină în bune condiții spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- 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 în exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei ce au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și a părților de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să nu subînchirieze locuința sau să cesioneze contractul de închiriere;
- să nu efectueze modificări asupra niciunui element de construcție sau la instalațiile aferente, precum și transformări neautorizate ale acestora și fără acordul administratorului;
- să apere locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia;
- să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz de forță majoră, dintr-un defect de construcție ori prin propagarea focului de la o locuință vecină;
- să restituie administratorului, la expirarea termenului contractual, locuința în aceeași stare în care a primit-o potrivit procesului verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței, precum și toate obiectele de inventar menționate în acel proces verbal;
- să nu folosească locuința drept sediu pentru diverse asociații familiale sau alte societăți comerciale înființate conform Legii nr. 31/1990;
- să transmită administratorului, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data dobândirii, documentele cu privire la orice modificării intervenite în:
 - a) stare civilă;
 - b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
 - c) dobândirea în proprietate/ chirie de către el și/sau de către ceilalți membrii de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe;

- să notifice administratorului, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la producere, schimbarea locului de muncă, în situația în care prin aceasta nu mai sunt îndeplinite criteriile de acces la o locuință construită din fonduri A.N.L, a titularului de contract;
- să permită administratorului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa, precum și a controalelor periodice privind verificarea modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale. Anterior efectuării controlului, administratorul îl va înștiința pe chiriaș cu privire la data și orele în care acesta urmează să se efectueze;
- să se constituie în Asociație de chiriași, în termen de 30 de zile de la data repartiției;
- să împuternicească președintele acesteia să semneze documentele care privesc relațiile asociației cu terții.

După constituire, Asociația va încheia contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități din zonă (energie electrică, agent termic, apă și canal, salubritate, etc), care deservesc blocul.

8.2. Obligații specifice privind apărarea împotriva incendiilor:

Chiriașul este obligat să dea curs următoarelor reguli și măsuri privind apărarea împotriva incendiilor:

- să respecte regulile și măsurile de prevenire și stingere a incendiilor privind: lucrările cu foc deschis; fumatul; asigurarea căilor de acces, de evacuare și de intervenție; colectarea deșeurilor, reziduurilor combustibile, a avantajelor și distrugerea lor; regulile pentru sezonul rece și reguli pentru perioadele caniculare sau secetoase, conform Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului de Interne nr. 163/2007;
- să asigure dotarea cu mijloace de primă intervenție pentru stingerea incendiilor, conform normelor legale în vigoare și menținerea acestora în permanentă stare de funcționare;
- să respecte instrucțiunile de utilizare a instalațiilor, echipamentelor și aparatelor și să nu le utilizeze cu defecțiuni sau improvizații sau fără a fi supravegheate;
- să nu întreprindă activități de întreținere, reparații sau modificări la instalațiile electrice, aferente construcțiilor decât prin personal autorizat, interzicându-se folosirea acestora cu defecțiuni sau improvizații;
- să se brânzeze la sistemul centralizat de încălzire a orașului și să nu folosească alte sisteme de încălzit;
- să nu depoziteze și să păstreze produse și substanțe inflamabile în obiectiv;
- să cunoască și să respecte planul de evacuare, planul de depozitare a materialelor și planul de intervenție, conform Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului de Interne nr. 163/2007.

V. Clauze privind administrarea blocului de locuințe

Art. 9. (1) Administrarea și gospodărirea blocului de locuințe se face în mod unitar de către Asociația de chiriași ANL.

(2) Asociația de chiriași va încheia contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități din zonă (energie electrică, agent termic, apă și canal, salubritate, etc), care deservesc părțile comune ale blocului.

(3) Cheltuielile pentru iluminarea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, întreținere lift (unde este cazul), precum și cele de încălzire, apă și canal, salubritate, vor fi suportate de către chiriaș, proporțional cu suprafața închiriată. În acest sens, chiriașul va achita contravaloarea acestor cheltuieli în termen de 10 zile de la expirarea lunii în care aceste cheltuieli au fost efectuate, la Asociația de chiriași.

(4) Administratorul va numi un reprezentant care să supervizeze îndeplinirea obligațiilor de către chiriași și de către Asociația de chiriași.

VI. Încetarea contractului

Art. 10. (1) Prezentul contract încetează în următoarele situații:

1. La expirarea duratei contractului, prevăzută la Cap. II, art. 3, alin. (1) al prezentului contract;

2. În cazul dispariției bunului ce face obiectul prezentului contract;
 3. În cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către administrator, cu obligația acestuia de a notifica chiriașului intenția de denunțare unilaterală a contractului cu cel puțin 45 (patruzecișicinci) de zile înainte, cu precizarea expresă a motivelor pe care s-a fundamentat hotărârea sa;
 4. Din inițiativa chiriașului, înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, cu condiția notificării prealabile adresate administratorului cu cel puțin cu 60 (șaizeci) de zile înainte;
 5. În termen de 30 (treizeci) de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința sau dacă acestea nu îndeplinesc criteriile de acces la o locuință A.N.L., conform Legii nr. 152/1998;
 6. În cazul decesului chiriașului descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prevăzut la pct. 5, să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul;
Dispozițiile art. 323 alin. (3) din Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt aplicabile în privința soțului supraviețuitor;
 7. Persoanele prevăzute la pct.6, care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului, desemnarea se face de către administrator.
- (2) Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente.

VII. Rezilierea contractului

Art. 11. Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

- (1) În cazul în care chiriașul nu a achitat chiria, precum și cota parte din cheltuielile comune cel mult 3 (trei) luni consecutive;
- (2) Neplata facturilor de utilități în termenul scadent atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități, cu consecința reținerii de către administrator a garanției achitate de către chiriaș.
- (3) În cazul în care chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- (4) În cazul în care chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- (5) În cazul în care chiriașul nu a respectat clauzele contractuale, evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare;
- (6) În cazul în care chiriașul nu a ocupat locuința în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de predare – primire a acesteia, din motive imputabile chiriașului;
- (7) În cazul dobândirii în proprietate de către chiriaș și/sau de către ceilalți membrii ai familiei cu care locuiește împreună o altă locuință;
- (8) În cazul schimbării locului de muncă și al domiciliului titularului prezentului contract, în situația în care prin aceasta nu mai sunt îndeplinite criteriile de acces la o locuință construită din fonduri A.N.L, a titularului de contract, chiar dacă membrii familiei specificați în contract au loc de muncă și domiciliul în Orașul Întorsura Buzăului;
- (9) În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, contractul de închiriere poate fi atribuit, după caz:
 - în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul;
 - în beneficiul descendenților, dacă au locuit împreună cu acesta și au fost înscrși în contractul de închiriere :

- în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere. În caz de divorț, contractul de închiriere se continuă cu soțul căruia instanța de judecată îi încredințează dreptul locativ;

(10) La cererea asociației de chiriași, atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune, precum și utilitățile aflate în sarcina chiriașului, pe o perioadă de cel mult 3 luni;

(11) Ca urmare a expirării termenului contractului, în cazul în care nu se solicită prelungirea acestuia.

VIII. Clauză specială

Art. 12. Membrii contractului de închiriere sunt doar titularul, soțul/soția, copii și alte persoane aflate în întreținerea familiei titularului contractului de închiriere.

IX. Alte clauze convenite de părți

Art. 13. (1) Prezentul contract se completează cu reglementările legale în materie.

(2) Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract se aplică de drept fără a fi necesară modificarea acestuia prin acte adiționale.

Art. 14. Reclamațiile privitoare la disciplina contractuală, notificările și corespondența dintre părți se vor face în scris (scrisoare recomandată cu confirmarea primirii sau prin orice alt mijloc de comunicare care probează primirea).

Art. 15. Sunt anexe ale prezentului contract și fac parte din cuprinsul său: fișa de calcul a chiriei, procesul verbal de predare – preluare a locuinței, precum și actele adiționale ulterioare.

X. Confidențialitatea informațiilor și protecția datelor cu caracter personal

Art. 16. Părțile se obligă să asigure protecția datelor cu caracter personal la care au acces sau pe care le prelucrează în temeiul prezentului contract în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Art. 17. Termeni și definiții:

a) *date cu caracter personal* înseamnă orice informații privind o persoană fizică identificată sau identificabilă ("persoana vizată"); o persoană fizică identificabilă este o persoană care poate fi identificată, direct sau indirect, în special prin referire la un element de identificare, cum ar fi un nume, un număr de identificare, date de localizare, un identificator online, sau la unul sau mai multe elemente specifice, proprii identității sale fizice, fiziologice, genetice, psihice, economice, culturale sau sociale;

b) *prelucrare* înseamnă orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea;

c) *operator* înseamnă persoana fizică sau juridică, autoritatea publică, agenția sau alt organism care, singur sau împreună cu altele, stabilește scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal; atunci când scopurile și mijloacele prelucrării sunt stabilite prin dreptul Uniunii sau dreptul intern, operatorul sau criteriile specifice pentru desemnarea acestuia pot fi prevăzute în dreptul Uniunii sau în dreptul intern;

d) *persoană împuternicită de operator* înseamnă persoana fizică sau juridică, autoritatea publică, agenția sau alt organism care prelucrează datele cu caracter personal în numele operatorului.

Art. 18. Obligațiile persoanei împuternicite

Persoana împuternicită va îndeplini următoarele obligații:

a) prelucrează datele cu caracter personal numai pe baza unor instrucțiuni documentate din partea operatorului, inclusiv în ceea ce privește transferurile de date cu caracter personal către o țară terță

sau o organizație internațională, cu excepția cazului în care această obligație îi revine persoanei împuternicite în temeiul dreptului Uniunii sau al dreptului intern care i se aplică; în acest caz, notifică această obligație juridică operatorului înainte de prelucrare, cu excepția cazului în care dreptul respectiv interzice o astfel de notificare din motive importante legate de interesul public;

- b) se asigură că persoanele autorizate să prelucreze datele cu caracter personal s-au angajat să respecte confidențialitatea sau au o obligație statutară adecvată de confidențialitate;
- c) adoptă toate măsurile necesare pentru a asigura securitatea prelucrării, în conformitate cu prevederile art. 32 din Regulament;
- d) recrutează o altă persoană împuternicită de operator numai cu autorizația scrisă, specifică sau generală, din partea operatorului, persoana recrutată pentru efectuarea de activități de prelucrare specifice în numele operatorului având aceleași obligații privind protecția datelor prevăzute în contractul sau în alt act juridic încheiat între operator și persoana împuternicită de operator;
- e) ținând seama de natura prelucrării, oferă asistență operatorului prin măsuri tehnice și organizatorice adecvate, în măsura în care acest lucru este posibil, pentru îndeplinirea obligației operatorului de a răspunde cererilor privind exercitarea de către persoana vizată a drepturilor prevăzute de Regulament;
- f) ajută operatorul să asigure respectarea obligațiilor prevăzute la articolele 32-36 din Regulament cu privire la securitatea prelucrării, notificarea încălcărilor securității datelor cu caracter personal, evaluarea impactului asupra protecției datelor și consultarea prealabilă, ținând seama de caracterul prelucrării și informațiile aflate la dispoziția persoanei împuternicite de operator;
- g) la alegerea operatorului, șterge sau returnează operatorului toate datele cu caracter personal după încetarea furnizării serviciilor legate de prelucrare și elimină copiile existente, cu excepția cazului în care dreptul Uniunii sau dreptul intern impune stocarea datelor cu caracter personal;
- h) pune la dispoziția operatorului toate informațiile necesare pentru a demonstra respectarea obligațiilor prevăzute la prezentul articol, permite desfășurarea auditurilor, inclusiv a inspecțiilor, efectuate de operator sau alt auditor mandatat și contribuie la acestea. Persoana împuternicită de operator informează imediat operatorul în cazul în care, în opinia sa, o instrucțiune încalcă prezentul regulament sau alte dispoziții din dreptul intern sau din dreptul Uniunii referitoare la protecția datelor.

Art. 19. Prelucrarea și stocarea datelor cu caracter personal

Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării. Orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între părți. De asemenea, perioada de stocare a datelor cu caracter personal prelucrate prin contract este limitată la perioada corespondentă realizării obiectului principal al contractului.

Art. 20. Accesul la datele cu caracter personal

Datele cu caracter personal schimbate între părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, părțile vor lua toate măsurile tehnice și organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- a) vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- b) vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor;
- c) se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;
- d) se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- e) se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;

- f) se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între părți;
- g) se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală;
- h) se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

Drept pentru care prezentul contract s-a semnat astăzi _____, la sediul administratorului, în 2 (două) exemplare, fiecare cu valoare de original, respectiv 1 exemplar la administrator, 1 exemplar la chiriaș.

**ADMINISTRATOR,
ORAȘUL INTORSURA BUZĂULUI
Primar,
Urdă Raul**

CHIRIAȘ,

DIRECTIE ECOMIMICĂ

SERVICIUL JURIDIC

Nr. _____ / _____



ANEXA 1
la Contractul de închiriere
nr. _____ / _____

PROCES-VERBAL DE PREDARE- PRIMIRE A LOCUINȚEI
situate în _____,

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____, se încheie prezentul proces- verbal de predare-primire între **Orașul Întorsura Buzăului** reprezentant prin _____, care predă și _____ în calitate de chiriaș, care primește în folosință locuința, având încăperile de locuit folosință exclusivă și dependențele, instalațiile în folosință exclusivă și comună;

- Încălzire racordată la centrala termică din oraș - **DA**;
- Apă curentă și canalizare în locuință - **DA**;
- Instalație electrică - **DA**

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

a) pereții, dușumelele, tavanele (tencuieli, zugraveli, vopsitorii, ~~tapete~~, parchet, gresie, faianță etc.) complete și în stare bună de întreținere

b) ușile, ferestrele (vopsitorii, încuietori, drucare, broaște, cremone, geamuri, ~~galerii~~ etc.) complete și în stare de funcționare

c) instalatia electrica (prize, intrerupatoare, comutatoare, locuri de lampa, aplice, tablouri electrice, globuri, , contoare etc.) completa si in stare de functionare

d) instalatia de incalzire (radiatoare, conducte aparente, etc.) completa si in stare de functionare

e) instalatia sanitara (baie, cada, dusuri, scaune si capace WC, chiuvete, lavoare, spalatoare, bucatarii, robinete etc.) completa si in stare de functionare

f) altele neprevazute mai sus (dulapuri in perete, , tablouri electrice etc.)

3. Odată cu predarea imobilului s-au predate un nr. de ____ chei.

AM PREDAT
Orașul Întorsura Buzăului

AM PRIMIT
Chiriaș,

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul :

Adresa : Întorsura Buzăului ,str. _____ ;

Data nașterii : _____ ; Venit mediu net lunar / membru familie : _____ lei/ pers. (_____ persoane)

a) tineri cu vârsta sub/de peste 35 ani

Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale	Cotă autorități publice - numai pentru cei trecuți de 35 ani (lei)	Chirie netă anuală	Chiria lunară	Ponderare rang localități	Ponderare venituri
0	1	2	3 = 2 : 50 ani	4 = 2 x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3 + 4 + 5	7 = 6/12	8 = 7*Rang	9 = 8*Venit

(Calcul chiriei aferente locuințelor ANL destinate închirierii, în conformitate cu art. 8 din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările ulterioare)

Notă :

1. Acd / ap – reprezintă aria construită desfășurată /locuință definită conform Legii 114/1996, anexa 1;
2. Preț/m² – Valoarea de investiție a imobilului comunicată de Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință;
3. Pondere rang localitate – oraș = 0,7, prevederile Legii 351/2001;
4. Recepție la terminarea lucrărilor anul 2013 ; coeficient = 0,95;
5. *) Coeficient pondere după venitul net lunar/ pe membrul de familie:
 - Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată: coeficient = 0,8
 - Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată: coeficient = 0,9
 - Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată: coeficient = 1
6. **) Valoare chiriei nu poate depăși:
 - ▶ 10% din venitul mediu net lunar/ pe membrul de familie dacă venitul mediu net lunar/ membru de fam. ≤ salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată;
 - ▶ 20% din venitul mediu net lunar/ pe membrul de familie dacă venitul mediu net lunar/ membru de fam. este mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată;