



**ROMANIA**  
**JUDETUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI**  
**GEOAGIU**



**HOTĂRÂREA nr. 106/2022**

privind aprobarea listei de repartizare a locuințelor destinate închirierii pentru tineri, în anul 2022,  
construite de Agenția Națională pentru Locuințe, în orașul Geoagiu

Consiliul Local al orașului Geoagiu, județul Hunedoara;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 107/08.08.2022, referatul de aprobare al primarului orașului Geoagiu nr. 107/08.08.2022, prin care se propune aprobarea listei de repartizare a locuințelor destinate închirierii pentru tineri construite de Agenția Națională pentru Locuințe, raportul de specialitate al Compartimentului Juridic și Executării Silite nr. 111/08.08.2022, precum și avizele favorabile ale Comisiilor Consiliului Local Geoagiu înregistrate sub nr. 312/25.08.2022, nr. 318/25.08.2022 și nr. 324/25.08.2022;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Geoagiu nr. 2/31.01.2020 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea modalitatilor și a criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin ANL, administrarea, exploatarea, închirierea acestora și a graficului calendar de lucru a comisiei sociale de analiză a solicitărilor de locuințe ANL, în vederea întocmirii „Listei de prioritate pentru repartizarea locuințelor ANL”, cu modificările și completările ulterioare;
- Procesul verbal nr. 8385 din 02.08.2022 încheiat de comisia socială, constituită în baza Dispoziției Primarului orașului Geoagiu nr. 27/04.02.2021,

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 15 alin. (6)-(8) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu dispozițiile art. 108 lit. „b”, art. 129 alin. (2) lit.d), alin. (7) lit. „e” și „q”, alin. (8) lit. „b”, art. 139 alin.(3) lit. „g” și art. 196 alin. (1) lit. a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă lista de repartizare a locuințelor destinate închirierii pentru tineri, în anul 2022, construite de Agenția Națională pentru Locuințe, în orașul Geoagiu, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** (1) Contestațiile cu privire la stabilirea listei de repartizare a locuințelor destinate închirierii pentru tineri, în anul 2022, construite de Agenția Națională pentru Locuințe, în orașul Geoagiu, se vor adresa Primarului orașului Geoagiu în termen de 7 zile calendaristice de la afișarea listei de repartizare.

(2) Contestațiile se vor soluționa în termen de 15 zile de la înregistrare, în condițiile legii.

**Art. 3.** La data repartizării locuințelor destinate închirierii pentru tineri, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces prin declarație pe propria răspundere.

**Art. 4.** Se aprobă modelul contractului de inchiriere a locuințelor A.N.L., conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției prefectului județul Hunedoara;
- Primarului orașului Geoagiu; Serviciului Arhitect Șef, Direcției de Asistență Socială Geoagiu
- Comisiei Socială de Analiza și Soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin ANL, Se aduce la cunoștință publică prin afișare,

**Geoagiu, 30.08.2022**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Danciu Aurel Marin

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
Secretar General,  
Jr. Cimpoeșu Maria

*Vot deschis. Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi „pentru”, 0 „împotriva” și 0 „abținere”.  
Consilieri în funcție: 15, consilieri prezenți: 14, cvorum necesar: 8.*

Lista de repartizare a locuințelor destinate închirierii pentru tineri, în anul 2022, construite de Agenția Națională pentru Locuințe, în orașul Geoagiu

Nr. crt	Numele si prenumele	Adresa locuintei repartizate	Nr. Dosar	Punctaj realizat	Observatii
1	IGNA IOANA MARIA	Bl.1/et.3/ap.12	3277/08.05.2020	58	
2	LAZĂR (URZICĂ) OANA ALEXANDRA	Bl. 1/et.2/ap.8	3135/30.04.2020	57	
3	LUPU MONICA IOANA	Bl.2/P /ap.2	5483/30.07.2020	56	
4	ABRUDEAN NICOLETA MIHAELA	Bl.1/et.1/ ap.7	3667/21.05.2020	55	
5	POPA LAURENȚIU	Bl. 1/et.2/ap.9	3883/29.05.2020	55	
6	LAUBERT ROBERT PETER	Bl.2/et.3/ap.12	4717/29.06.2020	53	
7	KIS VASILE VALERIAN	Bl.2/ et.1/ap.6	2127/12.03.2020	53	
8	DRĂGAN CLAUDIA MIHAELA	Bl.1/et.3/ap.13	3940/20.05.2020	51	
9	GANEA ALEXANDRU PETRU	Bl.1/et.2/ap.11	2699/07.04.2020	51	
10	MORARU ALEXANDRA PAULA	Bl.1/et.2/ap.10	4208/16.06.2020	51	
11	POPA VALENTIN MIHAI	Bl. 1/et.1/ap.5	3901/02.06.2020	51	
12	BALEA IOANA FLORINA	Bl. 2/P /ap.3	2566/31.03.2020	50	
13	CAZAN IOANA MARGARETA	Bl.2/et.3/ap.13	4143/10.06.2020	50	
14	ZDÎRCĂ RAUL	Bl.2/et.1/ap.4	3884/29.05.2020	50	
15	BOGDAN IONELA MARIA	Bl.2/et.2.ap.8	3053/28.04.2020	49	
16	FLOREA LUCIAN VASILE	Bl.1/et.3/ap.14	5491/30.07.2020	49	
17	FURDUI ISABELA IULIA	Bl.2/et.1/ap.5	3503/14.05.2020	49	
18	STANCULESC CRISTIAN AURELIAN	Bl.1/et.3/ap.15	3992/04.06.2020	49	
19	BACRĂU ALINA DORI	Bl.1/et.1/ap.4	4208/16.06.2020	47	
20	BLAGA DIANA MARIA	Bl.1/ P /ap.3	3830/28.05.2020	46	Persoana cu dizabilitati
21	BOȘOROGAN RADU IOAN	Bl.2/et.1/ap.7	5428/28.07.2020	46	
22	CIMPOEȘU DUMITRU ALEXANDRU	Bl.1/et.1/ap.6	2681/06.04.2020	46	
23	HERȚA RAMONA ELENA	Bl.2/et.2/ap.11	3082/29.04.2020	46	Persoana cu dizabilitati
24	HORȚ ANDRADA GEORGIANA	Bl.2/et.3/ap.15	5465/29.07.2020	46	
25	JELERIU IOAN SORIN	Bl.2/et.2/ap.9	3201/05.05.2020	44	

26	JIT MARIUS IOAN	B1.2/ P /ap.1	3780/27.05.2020	44	
27	MEDRESC CĂTĂLIN MARIUS	B1.2/et.3/ap.14	4913/07.07.2020	44	
28	SAV (MELHA) ALEXANDRA GABRIELA	B1.2/et.2/ap.10	2511/26.03.2020	44	

**Geoagiu, 30.08.2022**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Danciu Aurel Marin

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
Secretar General,  
Jr. Cimpoeșu Maria

*Vot deschis. Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi „pentru”, 0 „împotriva” și 0 „abținere”.  
Consilieri în funcție: 15, consilieri prezenți: 14, cvorum necesar: 8.*

**CONTRACT**  
**DE INCHIRIERE A LOCUINTELOR A.N.L.**

Nr. \_\_\_\_ din data de \_\_\_\_

**I. PĂRȚILE CONTRACTULUI**

**Art.1.** UAT Orașul Geoagiu, cu sediul în orașul Geoagiu, str. Calea Romanilor, nr. 141, jud. Hunedoara, CUI 5742426, reprezentat prin Cărăguț Vasile, având funcția de primar, denumită în continuare **LOCATOR**,

și

Dl./Dna. ...., domiciliat în orașul Geoagiu, str. ...., nr. ...., bl....., sc....., ap....., județul Hunedoara, legitimat cu C.I. seria..... nr. ...., eliberat de SPCLEP ....., la data de ....., tel. ...., în calitate de **LOCATAR**

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.1.** Obiectul contractului îl constituie închirierea unei locuințe ANL situată în orașul Geoagiu, str. Calea Romanilor, bl ANL ..., et....., ap....., jud. Hunedoara, compusă din ..... camere, în suprafață totală de ..... mp, conform schiței tehnice - anexa 1 la prezentul contract.

**Art.2.2.** Predarea-primirea spațiului ce face obiectul prezentei închirieri se face pe bază de proces verbal, ce constituie anexa nr. 2 la prezentul contract.

**Art.2.3.** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatarul care a primit locuința și membrii săi de familie :

..... soț/soție - C.I Seria ..... număr .....

..... fiu/fiică - Certificat de naștere Seria .....nr.....

..... fiu/fiică - Certificat de naștere Seria ..... nr.....

..... fiu/fiică - Certificat de naștere Seria ..... nr.....

- alte persoane aflate în întreținere.

**III. DURATA ÎNCHIRIERII**

**Art. 3.1.** Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de ..... și până la data de ..... După expirarea acestei perioade contractuale prelungirea contractului de închiriere se face succesiv, pe perioade de câte un an , la cererea titularului de contract, depusă cu 30 de zile înainte de data de expirare a contractului .

**Art. 3.2.** În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului de închiriere, locatarul este obligat să predea locuința pe baza de proces verbal de predare-primire, liberă de orice sarcini și în stare normală de folosință.

Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract, a cheltuielilor ce decurg din folosirea partilor și instalațiilor comune ale clădirii și a cheltuielilor de întreținere până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la aceea dată.

**Art. 3.3.** Cu privire la prezentul contract nu operează tacita relocatiune.

**IV. CHIRIA**

**Art. 4.1.** Chiria lunară, stabilită între părțile contractante drept preț al locațiunii, este în suma de ..... lei. Valoarea chiriei se poate modifica în următoarele situații:

- a) La recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani;
- b) La actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de pondere și rata anuală a inflației, prevăzută de legea locuințelor ANL;

c) În funcție de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, prin aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, ponderați potrivit prevederilor legale;

d) În alte condiții prevăzute de lege.

**Art. 4.2.** Chiria prevăzută la articolul precedent se plătește lunar, ziua scadenței plății fiind ultima zi a lunii.

**Art. 4.3.** În cazul neîndeplinirii în termen de 30 de zile de la data scadenței a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, conferă locatorului dreptul de a cere și a primi de la chiriaș, pe lângă suma datorată, majorări de întârziere în cuantum de 0,05% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

**Art. 4.4.** În cazul în care chiriașul întârzie efectuarea plății chiriei convenite cu mai mult de 3 luni, locatorul este îndreptățit ca, pe lângă recuperarea debitelor restante și perceperea majorărilor de întârziere, să dispună unilateral încetarea locațiunii și rezilierea de plin drept a contractului fără somație, fără acordarea unui termen de grație și fără pronunțarea unei hotărâri judecătorești. (pact comisoriu de grad III)

**Art. 4.5.** Pentru orice întârziere în plată, executarea silită a chiriașului se va face pe baza prezentului contract, ce constituie titlu executoriu, prin acordul de voință al părților.

## V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Art. 5.1.** Obligațiile locatorului

- să predea spațiul închiriat pe bază de proces-verbal de predare-primire, împreună cu inventarul complet al tuturor bunurilor care se află în respectivul spațiu;
- să asigure condițiile necesare pentru folosirea corespunzătoare a spațiului conform destinației și scopului pentru care a fost închiriat;
- să aprobe prețul pentru apă caldă și căldură;
- să încaseze lunar contravaloarea chiriei și a majorărilor de întârziere atunci când este cazul;
- să înscrie în contract, conform actelor depuse de titularul contractului, persoanele din familie care vor locui împreună cu acesta;
- luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de exploatare și funcționalitate, în condiții de siguranță, a cladirilor pe întreaga durată a închirierii locuinței, excepție în cazul vânzării de unitati locative, când această obligație va cădea în sarcina noului proprietar;
- întreținerea, în bune condiții, a elementelor structurii de rezistență a cladirilor, a elementelor de construcții exterioare a cladirilor (acoperis, fatada, înprejmuiri, pavimente), curți, grădini, precum și spații comune din interiorul cladirii altele decât cele folosite exclusive de locatari (casa scării, subsol tehnic).
- întreținerea, în bune condiții, a instalațiilor comune proprii cladirilor (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice, etc.)
- primirea, înregistrarea facturilor de utilități, distribuirea pe consumatori, afisarea, încasarea și reintregirea consumurilor, pentru toate tipurile de utilități ( apă-canal, gaz pentru preparare ACM și încălzire centralizată, energie electrică casa scării, subsol tehnic și centrala termică, salubritate și transport, gunoi menajer, etc).

**Art. 5.2.** Obligațiile locatarului

- să întrețină și să folosească spațiul închiriat, asigurând evitarea oricăror degradări a acestuia;
- 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;
- 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 arhitectural sau interiorul spațiului închiriat, fără acordul scris al locatorului, precum și fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege;
- să asigure curățenia și igienizarea spațiilor aflate în folosință exclusivă sau comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să plătească integral, în cuantum și la termenele prevăzute prin contract, chiria lunară, utilitățile facturate de locator, precum și orice alte obligații de plată;

- să încheie contracte de furnizare și să plătească separat, furnizorilor de servicii/utilități, prețul corespunzător pentru utilitățile corespunzătoare spațiului închiriat ( energie electrică, apă, gaze, telefon, etc)
  - să respecte cu strictețe destinația imobilului închiriat, normele igienico-sanitare, 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;
  - să permită reprezentanților locatarului să controleze periodic modul cum este folosit și întreținut spațiul închiriat;
  - la încetarea / rezilierea contractului, indiferent de cauză, chiriașul se obligă să elibereze imediat spațiul și să-l predea locatarului 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;
  - să nu efectueze, fără acordul locatarului, nici o modificare în structura interioară a suprafeței locative închiriate.
  - să notifice locatarului 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;
  - sa locuiască efectiv in locuinta inchiriata fara a o lasa nefolosita o perioada mai mare de 3 luni;
  - sa nu cedeze dreptul de folosinta a locuintei inchiriate altor persoane care nu sunt inscrise in Fisa locativa;
  - locatarul se obliga, pana la sfarsitul fiecarui trimestru, să plătească la zi a cheltuielile de întreținere; in
- situatia in care locatarul inregistreaza restante mai mari de 3 luni la plata cheltuielilor de întreținere/utilități,
- locatarul va declansa procedura legala de reziliere a contractului si de evacuare din imobil, cu obligarea la plata integrala a debitelor datorate pentru spatiul inchiriat.
- să respecte prevederile Legii nr. 307 din 2006 privind apărarea împotriva incendiilor pentru părțile comune ce îi revin, în scopul prevenirii și reducerii riscului de producere a incendiilor;
  - să aducă la cunoștință locatarului orice defecțiune tehnică a instalațiilor ori altă situație care constituie un pericol iminent.

**Art. 5.3.** În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, , închirierea continuă, după caz:

- a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă au locuit împreună cu acesta;
- c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Familia, în sensul prevederilor prezentei legi, este compusa din sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea sotului/sotiei, daca persoanele aflate in intretinere nu realizeaza venituri.

În cazul mai multor cereri, beneficiul contractului de închiriere se dispune prin hotărâre judecătorească.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința, potrivit alin. 1, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 3 luni de nefolosire neîntreruptă a locuinței.

## VI. ÎNCETAREA VALABILITĂȚII CONTRACTULUI

**Art. 6.** Încetarea valabilității contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face astfel:

- 1) reziliere unilaterală la inițiativa locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile;
- 2) reziliere unilaterală la inițiativa locatarului în următoarele situații:
  - a) chiriașul nu a achitat chiria timp de 3 luni consecutiv;
  - b) 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;

- c) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea (certuri, petreceri, ascultarea muzicii peste limitele de zgomot maxim admise, in orele de liniste sau in timpul nopții) sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- d) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- e) chiriașul nu a achitat contravaloarea facturilor la utilități timp de 3 luni consecutiv;
- f) titularul de contract și/sau alt membru al familiei dobândește în proprietate o alta locuinta;
- g) chiriasul si/sau celelalte persoane trecute in Fisa locativa nu locuiesc efectiv in locuinta inchiriata timp de trei luni consecutiv;
- h) titularul de contract și soția / soțul / persoanele majore inscrise in Fisa Locativa desfășoară activitatea profesională în altă localitate decât orașul Geoagiu, sau pe o rază de maxim 30 km de limitele administrativ-teritoriale ale orasului Geoagiu.
- i) in locuinta inchiriata, in urma verificarilor repetate, sunt gasite alte persoane decat cele inscrise in Fisa locativa constatandu-se ca locatarul a subinchiriat, transmis sau cedat dreptul de folosinta a locuintei.

## **VI. DISPOZIȚII SPECIALE**

**Art. 7.1.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea parțială sau totală a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor prezentului contract.

**Art. 7.2.** Orice notificări sau comunicări adresate chiriașului, ce vizează executarea contractului, vor fi făcute de locator, fie la adresa imobilului în care se află spațiul închiriat, fie la domiciliul chiriașului. Comunicările adresate locatorului vor fi făcute de chiriaș la sediul social al locatorului.

**Art. 7.3.** Prezentul contract se completează cu dispozițiile cuprinse în actele normative în vigoare pe durata desfășurării sale. De asemenea, fac parte integrantă din contract anexele, precum și toate actele adiționale, valabil semnate de părți.

**Art. 7.4.** Pentru orice modificare sau completare a prezentului contract este necesar acordul scris al tuturor părților.

**Art. 7.5.** Eventualele litigii generate de neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, competența revine instanței judecătorești de drept comun.

**LOCATOR**  
**UAT ORASUL GEOAGIU**  
**PRIMAR**  
Cărăguț Vasile  
Compartiment Buget, Financiar,  
Consilier Juridic,  
Viza CFP.

**LOCATAR**

**Geoagiu, 30.08.2022**  
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Danciu Aurel Marin

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
Secretar General,  
Jr. Cimpoescu Maria