



ROMÂNIA
Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



**HOTĂRÂREA NR.132
din 30.09.2025**

**privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale
aparținând orașului Pantelimon și constituirea comisiei de analiza și
soluționare a cererilor pentru locuințele sociale**

Consiliul local al orașului Pantelimon întrunit în ședință ordinară din data de 30.09.2025 a luat în discuție proiectul de hotărâre propus de dl Marian Ivan – Primarul orașului.

Având în vedere:

- Referatul de Aprobare al Primarului orașului Pantelimon, dl. Marian Ivan;
- Referatul de specialitate al Direcției de Asistență Socială nr.08/920/01.09.2025;
- Hotărârea Consiliului Local nr.51/04.05.2017 privind înființarea Serviciului Public de Asistență Socială, instituție publică având personalitate juridică, aflată în subordinea Consiliului Local al orașului Pantelimon, denumită Direcția de Asistență Socială a orașului Pantelimon;
- Hotărârea Consiliului Local nr.153/27.09.2017 privind aprobarea metodologiei, criteriilor de punctare (criterii de eligibilitate și de selecție) pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale și repartizarea acestora în regim de închiriere, a formularelor de înscriere pe lista de priorități la locuințe sociale, documentele justificative pentru întocmirea dosarelor, stabilirea datei și locului de depunere a dosarelor, precum și modul de comunicare a acestor informații pentru solicitanți
- Hotărârea Consiliului Local nr.93/13.06.2018 privind aprobarea contractului de închiriere pentru locuințele sociale;
- Hotărârea Consiliului Local a orașului Pantelimon nr.51/04.05.2017, privind înființarea Direcției de Asistență Socială a orașului Pantelimon, instituție publică având personalitate juridică, aflată în subordinea Consiliului Local al orașului Pantelimon;
- Avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr. 1 privind programe de dezvoltare economică-socială, buget-finanțe, agricultură, gospodărie comunală, servicii și comerț;
- Avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr. 5 privind muncă, protecție socială, protecția familiei și a drepturilor copilului.

Ținând cont de :

- Prevederile Legii nr.53/2002 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Prevederile Legii nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile O.U.G 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- Prevederile H.C.L 198/25.10.2017 privind darea în administrare Direcției de Asistență Sociale a unui imobil -locuință colectivă P+1, proprietate publică a Orașului Pantelimon.

În temeiul art. 154 alin.(4), art.155 alin.(5), coroborate cu prevederile art.129, alin. (2), lit.a) și alin. (3) lit.c) și art.196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând orașului Pantelimon, Județul Ilfov conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Se constituie Comisia de analiză și soluționare a cererilor pentru locuințele sociale și va avea următoarea componență:

- **d-na Capran Laura** – Șef serviciu, în cadrul Serviciului Serviciul Financiar Contabilitate, Buget, Achiziții Publice, Proiecte și Dezvoltarea Serviciilor Sociale, Administrativ
- **d-na Sterea Nicoleta** – Șef serviciu, în cadrul Serviciului Serviciul Juridic, Resurse Umane, Registratură, Relații cu Publicul și Protecția Persoanelor Vârstnice;
- **d-na Dobre Steluța** - Șef Serviciu în cadrul Serviciului Protecția Copilului, Autoritate tutelară, Alocății și Indemnizații.

Art.3. Contractele de închiriere încheiate în baza Hotărârii Consiliului Local nr.153/27.09.2017 și a Hotărârii Consiliului Local nr.93/13.06.2018 , își păstrează valabilitatea până la data de 31.12.2025, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.4. Prin derogare de la prevederile art. 9 lit. j) din Regulamentul aprobat prin prezenta hotărâre, pot depune cerere pentru atribuirea unei locuințe sociale și persoanele care, la data depunerii, au calitatea de chiriaș al unei locuințe din fondul locativ de stat în baza Hotărârii Consiliului Local nr.153/27.09.2017 și a Hotărârii Consiliului Local nr.93/13.06.2018, având în vedere că valabilitatea contractelor este menținută până la 31.12.2025.

Art.5. Se împuternicește Directorul executiv al Direcției de Asistență Socială Pantelimon pentru semnarea și monitorizarea contractelor de închiriere.

Art.6. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local nr.153/27.09.2017 *privind aprobarea metodologiei, criteriilor de punctare (criterii de eligibilitate și de selecție) pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale și repartizarea acestora în regim de închiriere, a formularelor de înscriere pe lista de priorități la locuințe sociale, documentele justificative pentru întocmirea dosarelor, stabilirea datei și locului de depunere a dosarelor, precum și modul de comunicare a acestor informații pentru solicitanți*, Hotărârea Consiliului Local nr.93/13.06.2018 *privind aprobarea contractului de închiriere pentru locuințele sociale* își încetează aplicabilitatea, precum și orice altă dispoziție contrară.

Art.7. Direcția de Asistență Socială, instituție publică având personalitate juridică, aflată în subordinea Consiliului Local al orașului Pantelimon, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8. Prezenta hotărâre poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județ Ilfov, Primarului oraș Pantelimon, Direcției de Asistență Socială și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe pagina de internet www.primariapantelimon.ro.



Contrasemnează,
Secretar al orașului
Sburlea-Târnoveanu George Cristian

Prezenți la ședință în momentul votării: 19 consilieri locali (15 fizic și 4 online)

Adoptată cu majoritate de voturi de către Consiliul local Pantelimon în ședința ordinară din data de 30.09.2025.

Redactat în 3 exemplare



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL



Cod fiscal: 4420759
Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;
e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro

ANEXA LA H.C.L.nr.132/30.09.2025

REGULAMENT
PRIVIND REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE
APARTINÂND ORASULUI PANTELIMON JUDEȚUL ILFOV

CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea orașului Pantelimon.

Art. 2 La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

Art. 3 În procesul de soluționare a cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale se va ține cont de următoarele principii:

- a)transparență în procesul de acordare a locuințelor sociale;
- b)prevenirea și combaterea sărăciei;
- c)prevenirea și combaterea riscului de excluziune socială;
- d)prevenirea și combaterea segregării;
- e)nediscriminare;
- f)egalitate de șanse.

Art. 4 În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- Familie: soțul, soția, copii necăsătoriți precum și părinții soților, care locuiesc și se gospodăresc împreună. Este asimilată termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copii aflați în întreținerea sa.
- Copil: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.
- Persoană singură: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deși locuiește cu părinții, se gospodărește separat.
- Locuință socială: locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.



ROMÂNIA
Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



- Criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuință socială (condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, starea de sănătate, vechimea cererii de locuință etc.).

- Listă de priorități: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Pantelimon, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință socială care îndeplinesc criteriile, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile.

- Repartiție: act eliberat fiecărui beneficiar de locuință socială înscris în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.

- Contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței sociale.

- Comisie de analiză: comisie constituită prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Pantelimon, cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe sociale, și care prezenta spre aprobare consiliului local lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită.

CAP. II. ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE SOCIALE

Art. 5 (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, se va constitui Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Pantelimon.

(2) Comisia constituită conform alin. (1) va avea următoarele atribuții:

- a) verifică și analizează dosarele pentru locuințele sociale;
- b) întocmește lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită și o transmite serviciului de specialitate al DAS, care va întocmi proiect de hotărâre al consiliului local pentru aprobarea listei de priorități;
- c) face propuneri de modificare a criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale, în situația în care se impune.

(3) Comisia de analiză va verifica anual sau ori de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza repartizării locuinței sociale. Comisia de analiză va analiza punctajul obținut în noua situație și va propune rezilierea contractului dacă punctajul obținut este mai mic decât punctajul obținut de către solicitantul aflat pe primul loc în lista de priorități.

Pentru punctaj se vor utiliza criteriile de repartizare aprobate valabile la data apariției modificărilor.

(4) Comisia de analiză se va întruni în ședințe de lucru ori de câte ori este nevoie în vederea soluționării problemelor cu privire la locuințele sociale.

Art. 6 (1) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul Direcției de Asistență Socială Pantelimon, Bdul Biruinței, nr.48-50.

(2) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se pot depune în toată perioada unui an calendaristic.

Art. 7 (1) Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.



ROMÂNIA
Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



(2) La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere toate veniturile realizate de persoana singură/familie.

(3) Venitul net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Art. 8 Categoriile de persoane îndreptățite să primească o locuință socială sunt următoarele:

- a) au domiciliul în orașul Pantelimon;
- b) familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;
- c) persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- d) tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- e) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- f) tinerii care au beneficiat de măsura plasament;
- g) invalizii de gradul I, II;
- h) persoanele cu handicap;
- i) pensionarii;
- j) veteranii și văduvele de război;
- k) beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- l) beneficiarii prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- m) victimele violenței domestice;
- n) alte persoane sau familii îndreptățite.

Art. 9 (1) Nu pot beneficia de locuință socială, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a) nu au domiciliul în orașul Pantelimon chiar dacă locuiesc în fapt în orașul Pantelimon;
- b) au doar viza de reședință în orașul Pantelimon;
- c) domiciliul stabil și continuu în orașul Pantelimon de mai puțin de 12 luni;
- d) au datorii la bugetul local indiferent de natura lor (amenzi, impozite);
- e) adulți apti de muncă care nu au un contract individual de muncă;
- f) adulții apti de muncă care au contract individual de muncă de cel mult 3 luni fără întrerupere;
- g) dețin în proprietate o locuință și/sau clădiri;
- h) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- i) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- j) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat;



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



k) Prin excepție pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice chiar dacă dețin o locuință în proprietate, numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege;

l) au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplată chirie/utilități, părăsire de locuință etc);

m) dețin clădiri, alte spații locative în afara locuinței de domiciliu, precum și terenuri situate în intravilan cu suprafață de peste 1.200 mp în zona urbană și 2.500 mp în zona rurală, în afara terenurilor de împrejmuire a locuinței și a curții aferente;

n) dețin în proprietate/folosință:

- Mai mult de un vehicul cu drept de circulație pe drumurile publice, cu excepția celor utilizate și/sau adaptate pentru transportul persoanelor cu dizabilități

- Șalupe, bărci cu motor, iahturi sau alte tipuri de ambarcațiuni, cu excepția celor necesare pentru transport în cazul persoanelor care locuiesc în aria Rezervației Biosferei „Delta Dunării“

- Cel puțin unul dintre membrii familiei deține, în calitate de titular, unul sau mai multe conturi/depozite bancare, a căror sumă totală este mai mare de 3 ori față de valoarea câștigului salarial mediu brut prevăzut de Legea asigurărilor sociale de stat.

o) obțin alte venituri în afara celor declarate.

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la alin. (1).

Art. 10 Actele necesare analizării cererii precum și repartizării locuinței sociale sunt:

(1) Actele obligatorii:

1. cerere tip (**Anexa nr.1**);

2. declarație tip pe proprie răspundere (**Anexa nr.2**) din care să rezulte următoarele:

- Nu dețin clădiri, alte spații locative în afara locuinței de domiciliu, precum și terenuri situate în intravilan cu suprafață de peste 1.200 mp în zona urbană și 2.500 mp în zona rurală, în afara terenurilor de împrejmuire a locuinței și a curții aferente;

- Nu dețin în proprietate/folosință;

- Mai mult de un vehicul, cu drept de circulație pe drumurile publice, cu excepția celor utilizate și/sau adaptate pentru transportul persoanelor cu dizabilități;

- Șalupe, bărci cu motor, iahturi sau alte tipuri de ambarcațiuni, cu excepția celor necesare pentru transport în cazul persoanelor care locuiesc în aria Rezervației Biosferei „Delta Dunării“;

- nici unul dintre membrii familiei nu deține, în calitate de titular, unul sau mai multe conturi/depozite bancare a căror sumă totală este mai mare de 3 ori față de valoarea câștigului salarial mediu brut prevăzut de Legea asigurărilor sociale de stat;



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL



Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro

- nu dețin în proprietate o locuință și/sau clădiri;
- nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat;
- au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplată chirie/utilități, părăsire de locuință etc);
 - nu au înstrăinat o locuință proprietate după data de 01.01.1990 ;
 - nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe ;
 - nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
 - nu au fost evacuat/ evacuați dintr-o locuință din fondul locativ de stat, din motive imputabile lor;
 - nu au refuzat o repartiție de locuință din fondul locativ de stat ;
 - nu obțin alte venituri în afara celor declarate.

3. acte doveditoare din care să reiasă domiciliul stabil și vechimea în orașul Pantelimon;

4. adeverință de venit din care să rezulte venitul mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni

5. pentru fiecare membru al familiei (după caz: adeverințe de venit de la angajator, adeverință de venit de la ANAF, cupoane de pensie, indemnizație etc.);

6. documente de identitate (B.I./C.I./CIP) pentru titular și membrii familiei unde este cazul (originale și copii);

7. acte doveditoare privind plata chiriei (unde este cazul).

(2) Alte acte necesare, după caz:

- sentința judecătorească definitivă de evacuare din imobilul revendicat în conformitate cu Legea nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare (copie);
 - certificat de căsătorie (copie);
 - sentința de divorț (copie);
 - certificat de deces pentru soț/ soție (copie);
 - adeverință din centrul de plasament pentru tinerii peste 18 ani proveniți din acea instituție;
 - hotărârea comisiei pentru protecția copilului privind încetarea măsurii de protecție specială (plasament);
 - certificat valabil de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (copie);



ROMÂNIA

Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



- decizie asupra capacității de muncă și decizie de pensionare pentru cei pensionați pentru invaliditate (copie);
- certificat de revoluționar, urmaș al unei persoane decedate în revoluția din decembrie 1989 (copie);
- documente din care să rezulte calitatea de veteran de război; beneficiar al Decretului - lege nr.118/1990 și a celor deportați în străinătate / prizonieri (copie);
- contract de închiriere pentru spațiul deținut cu titlu de chirie, contract de comodat, contract pentru acordarea de servicii sociale cu cazare, alte acte care atestă locuirea legală (copie);
- Alte documente, după caz.

Art.11 La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere **Criteriile de repartizare (Anexa nr.3).**

Art.12 Se verifică în teren situația socio-locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și se întocmește referatul de ancheta socială.

Art.13 Lipsa referatului prevăzut la art. 12 conduce la respingerea dosarului de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuință socială (refuzul solicitanților de a accepta efectuarea anchetei sociale).

Art. 14 (1) Comisia de analiză va analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și va prezenta spre aprobare consiliului local lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritatea stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediul Primăriei Orașului Pantelimon și la sediul Direcției de Asistență Socială Pantelimon.

(2) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 15 -În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere::

- a)condițiile de locuit ale solicitanților;
- b)numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c)starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;
- d)apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excludere socială și marginalizare;
- e)vechimea cererilor.

Art. 16 Lista de priorități se va afișa la sediul Primăriei orașului Pantelimon, str.Sf Gheorghe nr.32, în termen de 10 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local și se va putea consulta și la Direcția de Asistență Socială Pantelimon, Bdul Biruinței nr.48-50.

Cap. III REPARTIZAREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 17(1) În limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile, consiliul local va emite repartițiile în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă. Repartizarea locuințelor se va efectua în baza criteriilor și a condițiile stabilite prin hotărârea consiliului local.



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



(2) Ca măsură complementară celor prevăzute de Legea nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, victimele violenței domestice pot beneficia de locuințe sociale în cazul în care soții au demarat, potrivit legii, procedura lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea datoriilor.

CAP. IV. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 18 În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a. repartiția emisă de consiliul local;
- b. buletinul/cartea de identitate;
- c. declarație și adeverință de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- d. alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

Art. 19 (1) Contractul de închiriere conform **Anexei nr.4** se încheie pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire.

(2) În situația prevăzută la art. 17 alin. (2), durata contractului de închiriere pentru locuințele sociale nu poate depăși data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

Art. 20 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

CAP. V. EXPIRAREA TERMENULUI CONTRACTULUI DE LOCATIUNE

Art. 21 Anterior expirării contractului, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuință socială, va depune la Direcția de Asistență Socială Pantelimon, cererea și actele doveditoare în vederea analizării situației de către Comisie, conform criteriilor aprobate. Termenul de depunere cu 90 de zile înainte de expirarea perioadei contractuale.

Art. 22 (1) Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

(2) La expirarea contractului se prezumă că locuința este liberă.

CAP. VI. INCETAREA CONTRACTULUI DE LOCATIUNE

Art. 23 Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

CAP. VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE LOCATIUNE

Art. 24 (1) Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive.
- b) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni consecutive
- c) locatarul nu și-a achitat obligațiile asumate cu furnizorii pe o perioadă mai mare de 60 zile.



ROMÂNIA
Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



- d) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- e) locatarul aduce modificări structurii locuinței sau spațiilor comune, modifică destinația spațiului închiriat, stabilește sediul unei societăți comerciale, fără acordul proprietarului/administratorului, folosește instalații improvizate pentru curent electric și încălzirea locuinței;
- f) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- g) locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art.49 din Legea nr.114 /1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare „Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz”;
- h) locatarul a părăsit locuința;
- i) locatarul nu a locuit de o perioadă mai mare de 30 zile în locuință;
- j) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din prezenta lege, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
- k) locatarul nu a notificat Direcției de Asistență Socială Pantelimon, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale;
- l) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială;
- m) în cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract;
- n) locatarul sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract;
- o) în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele menționate în contract, nu au depus cerere de închiriere.
- (2) În cazurile enumerate la alin.(1) locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.
- (3) Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

Art. 25 În caz de neplată a chiriei, chiriașul va fi notificat, în scris.

CAP. VIII. STABILIREA CHIRIEI

Art. 25 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea prevederilor H.G.nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.



ROMÂNIA
Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere și se actualizează după caz.

CAP. IX. DISPOZITII FINALE

Art. 26 Evacuarea chiriei se va face de către organul de executare silită în baza contractului de închiriere, a notificării de reziliere și a documentelor doveditoare.

Art. 27 Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind repartizarea, întreținerea și exploatarea locuințelor sociale.

Art. 28 (1) Direcția de Asistență Socială Pantelimon va verifica semestrial/anual sau ori de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinței sociale, precum și starea de fapt a locuințelor închiriate, pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

(2) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice în scris Direcției de Asistență Socială Pantelimon, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale (modificări venit, număr membri, etc), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art. 29 Locuințele sociale nu pot fi vândute chirieșilor.

Președinte de ședință,
Bidirel George





ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;
e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



ANEXA NR. 1 la Regulament

Privind Repartizarea Și Închirierea Locuințelor Sociale
Aparținând Orașului Pantelimon Județul Ilfov

Cerere pentru atribuirea unei
locuințe sociale

Subsemnatul/Subsemnata.....,
CNP.....domiciliat(ă) în
str. nr., bl., sc., et., ap..... telefon, e-
mail (opțional), locuind în fapt în
.....
vă rog să-mi aprobați cererea pentru atribuirea unei **locuințe sociale**, în baza HCL
...../....., în vederea includerii pe lista de priorități, pentru o locuință cu
camere.

Sunt: ☐ necăsătorit(ă) ☐ căsătorit(ă) ☐ divorțat(ă) ☐ văduv(ă)

Menționez:

- locuiesc în imobilul situat în, care este proprietatea
- împreună cu următoarele persoane:
- ☐ sunt în pericol de evacuare / ☐ am fost evacuat în baza sentinței nr. din data de

Situația veniturilor familiei

Venitul net lunar total al familiei este de: lei, provenind din:

- salarii / activități lucrative: lei
- pensie: lei
- alocații: lei
- venit minim de incluziune / șomaj: lei
- alte surse (se specifică):

Componenta Familiei :persoane (se vor adăuga, după caz, toți membrii familiei), după cum urmează :

- a) Solicitantul cererii (nume, prenume, C.N.P.)
- b) (nume, prenume, C.N.P, calitate)
- c) (nume, prenume, C.N.P, calitate)
- d) (nume, prenume, C.N.P, calitate)
- e) (nume, prenume, C.N.P, calitate)



ROMÂNIA
Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



În vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unei locuințe sociale, în regim de închiriere, depun următoarele documente (se încercuiește numărul din dreptul tipului de document depus):

1. Actul de identitate al solicitantului (în copie);
2. Actele de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei care au împlinit 14 ani (în copie);
3. Alte acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces;
4. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin ;
5. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni;
6. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de venit minim de incluziune în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale;
7. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei;
8. Adeverință privind proprietățile agricole;
9. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii);
10. Orice altă dovadă de venit sau declarație pe proprie răspundere că nu beneficiază de vreun venit ;
11. Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie);
12. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de internare (în copie);
13. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie)
14. Declarație potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat (conform Legii nr. 114 / 1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare);
15. Certificate medicale care să ateste gradul de invaliditate;
16. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război ;
17. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
18. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sunt în curs de evacuare (proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz);
19. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră, situații neprevăzute.

Cunosc faptul că lista de prioritate se stabilește anual, conform legii și că poziția pe care mă situez în ordinea de prioritate se modifică de la an la an.



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



Prin completarea și semnarea prezentului formular declar că am fost informat(ă) și am înțeles prevederile din Regulamentul (UE) 2016/679 și a legislației naționale privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date;

Prin completarea și semnarea prezentului formular declar, că îmi exprim în mod expres și fără echivoc consimțământul ca datele cu caracter personal și informațiile subsemnatului(ei) și ale membrilor familiei subsemnatului(ei), din prezentul formular, precum și din documentele/actele/înscrierile depuse atașat acestuia să fie utilizate, prelucrate, stocate și comunicate de Direcția de Asistență Socială Pantelimon, în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției, în condițiile și cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679 și a legislației naționale privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date;

Prin completarea și semnarea prezentului formular declar că îmi exprim în mod expres și fără echivoc consimțământul ca documentele/actele/înscrierile depuse atașat prezentului formular să fie transmise/ comunicate de Direcția de Asistență Socială Pantelimon către autorități și instituții ale statului, instanțe de judecată, birouri notariale, alte categorii de destinatari, în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției, în condițiile și cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679 și a legislației naționale privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date;

Prin completarea și semnarea prezentului formular declar că îmi exprim în mod expres și fără echivoc consimțământul ca Direcția de Asistență Socială Pantelimon să efectueze orice verificări, să solicite și să obțină orice informații despre subsemnatul(a) și membrii familiei subsemnatului(ei), menționați în prezentul formular, precum și în documentele/actele/înscrierile depuse atașat acestuia, de la orice autoritate competentă, deținător de astfel de informații, în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției;

Declar ca am luat la cunoștință că este posibil să mi se solicite documente doveditoare suplimentare;

Cunoscând prevederile art.326 din Codului Penal privind falsul în declarații, declar că datele din prezenta cerere sunt reale.

Data: _____

Nume și prenume: _____

Semnătura: _____



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL



Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro

ANEXA nr.2 la Regulament Privind

Repartizarea Și Închirierea Locuințelor Sociale

Apartinând Orașului Pantelimon Județul Ilfov

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a),

domiciliat(ă) în,

CNP,

în calitate de solicitant locuință socială, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, următoarele:

1. Nu dețin clădiri, alte spații locative în afara locuinței de domiciliu, precum și terenuri situate în intravilan cu suprafața de peste **1.200 mp în zona urbană și 2.500 mp în zona rurală**, în afara terenurilor de împrejmuire a locuinței și a curții aferente.
2. Nu dețin în proprietate/folosință:
 - o mai mult de un vehicul, cu drept de circulație pe drumurile publice, cu excepția celor utilizate și/sau adaptate pentru transportul persoanelor cu dizabilități;
 - o șalupe, bărci cu motor, iahturi sau alte tipuri de ambarcațiuni, cu excepția celor necesare pentru transport în cazul persoanelor care locuiesc în aria Rezervației Biosferei „Delta Dunării”.
3. Niciunul dintre membrii familiei nu deține, în calitate de titular, unul sau mai multe conturi/depozite bancare a căror sumă totală este mai mare de 3 ori față de valoarea câștigului salarial mediu brut prevăzut de Legea asigurărilor sociale de stat.
4. Nu dețin în proprietate o locuință și/sau clădiri.
5. Nu am înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990.
6. Nu am beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
7. Nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.
8. Nu am deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și nu am fost evacuat(ă) și nici contractul de închiriere nu a fost reziliat din motive imputabile mie (neplata chirie/utilități, părăsire locuință etc.).
9. Nu am fost evacuat(ă)/nu am fost evacuat dintr-o locuință din fondul locativ de stat din motive imputabile mie/nouă.
10. Nu am refuzat o repartiție de locuință din fondul locativ de stat.
11. Nu obțin alte venituri în afara celor declarate.

Declar că cele menționate mai sus corespund adevărului și mă angajez să aduc la cunoștința autorităților orice modificare a situației mele materiale.

Data:

Locul:

Declarant,

.....

(semnătura)



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL



Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;
e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro

ANEXA nr.3 la Regulament Privind

Repartizarea Și Închirierea Locuințelor Sociale

Aparținând Orașului Pantelimon Județul Ilfov

CRITERII DE ATRIBUIRE A LOCUINȚELOR SOCIALE

CRITERII	PUNCTAJ	
	stabilit	acordat
1. Situații sociale/locale deosebite		
1.1. Tinerii proveniți din instituții de ocrotire și care au împlinit vârsta de 18 ani	20 puncte	
1.2. Pensionarii, veteranii și văduvele de război	8 puncte	
1.3. Persoanele cu handicap	7 puncte	
1.4. Invalizii de gradul I și II	6 puncte	
1.5. Tinerii care au vârsta de până la 35 ani	5 puncte	
1.6. Alte persoane sau familii îndreptățite	3 puncte	

2. Durata domiciliului/reședinței în Orașul Pantelimon		
2.1. Peste 4 ani	10 puncte	
2.2. Între 2 și 4 ani	5 puncte	
3. Venitul mediu net lunar pe membru de familie		
3.1 Venitul mediu net lunar pe membru de familie este sub salariul minim pe economie	10 puncte	
3.2 Venitul mediu net lunar pe membru de familie este între salariul minim pe economie și câștigul salarial mediu net lunar pe total economie	8 puncte	
4. Situație civilă actuală		

4.1. Familie monoparentală	10 puncte	
4.2. Căsătorit	8 puncte	



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL



Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro

4.3. Necăsătorit	5 puncte	
5. Număr de persoane în întreținere		
5.1. Mai mult de 4 copii	10 puncte	
5.2. Patru copii	9 puncte	
5.3. Trei copii	7 puncte	
5.4. Doi copii	6 puncte	
5.5. Un copil	4 puncte	
5.6. Alte persoane, indiferent de numărul acestora	2 puncte	
6. Condiții de locuit		
6.1. Locuiesc în chirie, alta decât fondul de stat	10 puncte	
6.2. Locuiesc cu părinții	9 puncte	
6.3. Tolerat în spațiu	8 puncte	
6.4. Locuiesc în locuințe improvizate	7 puncte	
6.5. Locuiesc într-un adăpost de noapte	6 puncte	
7. Nivelul de studii absolvit și/sau pregătire profesională		
7.1. Învățământ superior	10 puncte	
7.2. Învățământ postliceal	8 puncte	
7.3. Învățământ liceal	7 puncte	
7.4. Învățământ gimnazial	4 puncte	
7.5. Învățământ primar	2 puncte	
7.6. Fără studii	0 puncte	
8. Locul de muncă		
8.1. În Orașul Pantelimon	10 puncte	
8.2. În altă localitate	6 puncte	
8.3. Nu are loc de munca	1 punct	
TOTAL PUNCTE OBȚINUTE		



ROMÂNIA

Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



ANEXA nr 4 la Regulament Privind Repartizarea Și Închirierea Locuințelor Sociale Aparținând Orașului Pantelimon Județul Ilfov

**CONTRACT-CADRU DE LOCAȚIUNE
pentru suprafețele cu destinația de locuință socială**

Înregistrat la

Nr. din

Între

..... în calitate de locatar, cu sediul în localitatea, str. nr., sectorul/județul, reprezentat prin, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Consiliului Local, și, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, și

DI/Dna CNP cu domiciliul în identificat/a prin CI seria nr. în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a repartiției nr. din, emisă de, a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL I: Obiectul locațiunii

Art. 1 - Primul, în calitate de locatar, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul Ilfov, compusă din camere în suprafață de mp (camera mp, camera mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafață de mp (baie mp, bucătărie mp, WC mp, debara mp, cămară mp, boxă mp, hol mp, pod mp, pivniță mp, boxă mp), mp curte (grădină) și mp terasă conform Fișei suprafeței locative închiriate, Anexa nr.1, parte integrantă din prezentul contract de locațiune, folosite în exclusivitate, și, folosite în comun.

Art. 2- Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în Fișa locativă - Anexa nr. 2 - parte integrantă din prezentul contract de locațiune.

Art. 3 - Locuința descrisă la art. 1 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, Anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 4 - Durata locațiunii este ani (luni), cu începere de la data de până la data de

Art. 5 - La expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit, acest sens se vor face demersurile necesare de către locatar cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea contractului. Pentru reînnoirea contractului, locatarul va depune o cerere însoțită de documentele solicitate de administrator, care vor fi fie cele care au fost depuse și pentru prima locațiune, fie și alte documente, în funcție de prevederile legale în vigoare la data depunerii solicitării de reînnoire. Direcția de Asistență Socială poate cere înscrisuri suplimentare dacă situația care necesită reglementarea o impune.

Art. 6 - Prezentul contract nu se poate reînnoi prin efectul tacitei relocațiuni.

CAPITOLUL II: Prețul locațiunii (chiria)

Art. 7 - Chiria lunară aferentă locuinței descrise la Art. 1 este de, calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea



ROMÂNIA
Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatar lei;
- de la bugetul local lei.

Art. 8 – (1) Chiria se datorează începând cu data de și se achită lunar, la casierie sau în contul nr..... al Primăriei orașului Pantelimon pana la data de 10 a luni pentru care se efectuează plata.

(2) Pentru luna în care se semnează contractul plata chiriei corespunzătoare se va efectua de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data încheierii contractului.

(3) Locatarul, în baza art.20 din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, și a certificatului de încadrare în grad de handicap este scutit de la plata chiriei pe perioada valabilității certificatului de încadrare în grad de handicap.

Art. 9 - Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art. 10 - În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

CAPITOLUL III: Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

Art. 11 - Obligațiile proprietarului/locatarului:

- a) să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, etc), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze, instalații de colectare a deșeurilor, etc.);

d) să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatarului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatarul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;

e) să întrețină tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

Art. 12 - Locatarul are următoarele obligații principale:

- a) să ia în primire bunul dat în locațiune;
- b) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- c) să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități;
- d) să achite lunar contravaloarea utilităților contractate în nume propriu, -gaze, apă, curent electric, etc;
- e) să achite lunar costurile de administrare, întreținere și reparații a locuinței și spațiilor comune;
- f) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;



ROMÂNIA

Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



- g) să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- h) să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- i) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- j) să suporte pagubele produse locuinței precum și terților din orice cauze imputabile locatarilor sau celor care au acces în locuința acestora;
- k) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului/administratorului, decesul sau evacuarea prin hotărâre judecătorească, intervenite cu privire la un membru al familiei;
- l) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului/administratorului, necesitatea înlocuirii titularului contractului de locațiune cu un alt membru al familiei dintre cei cuprinși în Fișa locativă - Anexa nr. 2;
- m) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului/administratorului orice modificare intervenită în componența familiei, față de cum este prevăzută în Fișa locativă - Anexa nr. 2;
- n) să respecte regulile de conviețuire în comun, regulile prevăzute în Regulament - Anexa nr. 5 și parte integrantă din prezentul contract; în situația unui conflict între locatari, generat de relațiile existente între aceștia, locatarii se vor adresa pentru soluționare, instituțiilor competente;
- o) să nu subînchirieze sub nicio modalitate locuința, în tot sau în parte;
- p) să nu cedeze folosința altor persoane decât celor prevăzute în Fișa locativă;
- q) să nu aducă modificări structurii locuinței sau spațiilor comune, să nu modifice destinația spațiului închiriat, să nu stabilească sediul unei societăți comerciale, fără acordul proprietarului/administratorului, să nu folosească instalații improvizate pentru curent electric și încălzirea locuinței;
- r) să nu desfășoare în spațiul închiriat activități periculoase sau care contravin legislației în vigoare (consum de substanțe interzise sau de mare risc, depozitarea sau folosirea de materiale explosive);
- s) să nu introducă în locuința închiriată materiale dăunătoare sănătății sau interzise de lege (droguri, arme, muniții, explozibili, etc.);
- t) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- u) să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli;
- v) să permită accesul administratorului și/sau reprezentanților proprietarilor pentru verificarea stării imobilului închiriat.

CAPITOLUL IV: Expirarea termenului contractului de locațiune

Art. 12 - Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

CAPITOLUL V: Încetarea contractului de locațiune

Art. 13 - Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.



ROMÂNIA
Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



CAPITOLUL VI: Rezilierea contractului

Art. 14 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- b) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni consecutive;
- c) locatarul nu și-a achitat obligațiile asumate cu furnizorii pe o perioadă mai mare de 90 zile;
- d) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- e) locatarul aduce modificări structurii locuinței sau spațiilor comune, modifică destinația spațiului închiriat, stabilește sediul unei societăți comerciale, fără acordul proprietarului/administratorului, folosește instalații improvizate pentru curent electric și încălzirea locuinței;
- f) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- g) locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art.49 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare *„Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz”*;
- h) locatarul a părăsit locuința;
- i) locatarul nu a locuit o perioadă mai mare de 30 zile în locuință;
- j) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din prezenta lege, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
- k) locatarul nu a notificat Direcției de Asistență Socială Pantelimon, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale.
- l) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială;
- m) în cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract.
- n) locatarul sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chirie, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract.
- o) în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele menționate în contract, nu au depus cerere de închiriere.

CAPITOLUL VII: Clauze finale și speciale

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriei se face în baza unei hotărâri judecătorești. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract, împreună cu anexele nr. 1-5, s-a încheiat astăzi,, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;
e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



Anexa nr. 1
parte integrantă a Contractului de locațiune nr.....

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATĂ :

A. DATE PRIVIND LOCUINȚA ÎNCHIRIATĂ :

Nr. crt	Denumire încăpere	Nivel	suprafața (m ²)	suprafața (m ²) în folosință exclusivă	suprafața (m ²) în folosință comună
	HOL	-	- m ²	- m ²	-
	CAMERĂ	-	-m ²	- m ²	-
	CAMERĂ	-	- m ²	- m ²	-
	BUCĂTĂRIE	-	- m ²	- m ²	-
	BAIE	-	- m ²	- m ²	-
	BALCON	-		-	
	Suprafață curți-grădini				

LOCATOR,

LOCATAR,



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL



Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro

Anexa nr.2

parte integrantă a Contractului de locațiune nr.....

**B. TITULARUL CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE ȘI MEMBRI DE FAMILIE CARE
LOCUIESC ÎMPREUNĂ CU ACESTA**

Nr. crt	Numele și prenumele	Calitatea (Titular sau membru al familie)	CNP	Locul de munca		Veniturile nete realizate lunar
1						
2						
3						

LOCATOR,

LOCATAR,



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



Anexa nr. 3

parte integrantă a Contractului de locațiune nr.

REGULAMENT

OBLIGAȚII PRINCIPALE

1. Obligațiile locatarului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de Legea locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare și constau în principal din:

a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosință comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;

c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de locațiune;

d) să predea proprietarului locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

2. În cazul decesului titularului contractului de locațiune ori a părăsirii locuinței de către acesta, locațiunea poate continua, cu următoarele categorii de persoane:

a) În beneficiul soțului /soția dacă a locuit împreună cu titularul;

b) În beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de locațiune;

c) În beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de locațiune.

3. Evacuarea locatarului se face fără cerere de chemare în judecată, pact comisoriu grad III, cu somație prealabilă, și este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

4. Locatarii nu pot subînchiria locuințele sociale, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane, și nu pot schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

5. Locatarii sunt obligați să transmită lunar dovada plății utilităților și a chiriei aferente imobilului la adresa de e-mail a instituției.

6. Orice clauză contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor pct 4 sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă.

7. Executarea unor lucrări, de către locatar, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

a) solicitare scrisă a locatarului;

b) antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;

c) procesul verbal



ROMÂNIA

Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



LUCRĂRILE LOCATARILOR

Cu excepția lucrărilor prevăzute și aprobate prin Contractul de locațiune, Locatarii nu vor putea pretinde Locatorului executarea altor lucrări.

Locatarii vor asigura menținerea spațiilor în stare bună, executând în caz de nevoie pe propria cheltuială, eventualele lucrări de reparații și întreținere.

În cazul efectuării ulterioare a unor lucrări de modificare în spații, în urma unui acord prealabil din partea Locatorului, Locatarii vor răspunde de calitatea acestora și vor suporta în totalitate cheltuielile aferente.

Dacă modificările efectuate de Locatari afectează părțile comune, sistemul de încălzire și climatizare, precum și sistemul de securitate împotriva incendiilor, acestea se vor realiza pe cheltuiala respectivului Locatar și numai după obținerea unui acord scris din partea Locatorului. În această situație, Locatorul va putea impune Locatarului ca aceste lucrări să fie executate cu o societate autorizată.

Fără acordul scris al Locatorului, Locatarii nu vor putea monta în exteriorul spațiilor instalații private de emisie – recepție, respectiv antene de radio, televiziune, parabolice etc.

Nici o construcție sau îmbunătățire pe oricare din suprafețele închiriate sau modificări ale îmbunătățirilor nu se va face fără aprobarea prealabilă.

LUCRĂRILE LOCATORULUI /PROPRIETARULUI

În ceea ce privește lucrările de construcții, reparații, întreținere și amenajări, lucrări care cad în sarcina Locatorului, acestea vor fi executate în cel mai scurt timp posibil. În acest sens, Locatorul va depune toate eforturile necesare, în măsura în care este posibil, pentru a nu perturba activitatea Locatarilor în incinta.

Dacă se impune executarea unor lucrări la rețelele de instalații care traversează spațiile închiriate sau care deservește spațiilor închiriate, Locatarii vor permite Locatorului accesul în spații fără să împiedice sub nicio formă executarea acestora.

Lucrările Locatorului în părțile comune și la rețelele de instalații vor putea fi efectuate ori de câte ori este necesar, fără notificarea prealabilă a Locatarilor care nu au dreptul să împiedice executarea acestora.

MODUL DE FOLOSINȚĂ ȘI ÎNTREȚINERE A SPAȚIILOR ÎNCHIRIATE

Intrările și ieșirile în și din incinta se vor desfășura prin căile de acces carosabile speciale pentru acces.

După semnarea contractului de locațiune, Locatarul are obligația să folosească spațiul doar în scopul pentru care a obținut dreptul de folosință asupra spațiului închiriat.

Locatarul va primi la semnarea Procesului verbal de predare-primire, spațiul închiriat cu dotările existente și nu va putea pretinde, (în absența unui acord prealabil scris al Locatorului) alt spațiu.

În amenajarea și dotarea spațiului închiriat, Locatarul se va asigura ca obiectele amplasate în spațiu nu depășesc limita admisă de încărcare a pardoselii sau a pereților (în cazul obiectelor suspendate).

În acest sens, pentru a evita deteriorarea pereților, a pardoselii sau a plafonului, este strict interzisă suspendarea obiectelor grele pe pereții despărțitori sau plafon.

Locatarul va utiliza spațiul închiriat ca un bun proprietar și potrivit destinației sale, fără a perturba prin aceasta activitatea celorlalți Locatari.

Locatarul va fi responsabil pentru eventuale plângeri și/sau reclamații provenite din partea celorlalți Locatari, în legătura cu modul de folosință și întreținere a spațiilor și va face tot posibilul pentru a le



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



rezolva într-un mod amiabil în cel mai scurt timp posibil.

Orice acțiune întreprinsă de vreun Locatar, care ar putea afecta în vreun fel locatorul și/sau spațial închiriat, trebuie adusă imediat la cunoștința Locatorului.

Dreptului de folosință și exploatare a spațiului, pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului, îi corespunde obligația Locatorului de a menține spațiul în cel puțin aceeași stare în care l-a primit.

Locatarul este responsabil de producerea oricărui accident cauzat de greșeala, imprudența sau neglijența sa sau a altor persoane autorizate de Locatar să folosească spațiul închiriat.

Locatorul are dreptul să efectueze permanent controlul de verificare a bunei gospodăririi în spațiul închiriat și a stării de funcționare a instalațiilor prevăzute în dotarea standard a spațiului precum și a modului de respectare a prevederilor Contractului de închiriere și a prezentului Regulament.

SPAȚIILE DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ ȘI CĂILE DE ACCES DIN CADRUL INCINTEI,
sunt următoarele:

➤ Holurile, casa scării și aleile interioare dintre clădiri necesare accesului neîngrădit la spațiile închiriate

➤ Aleile pietonale, drumurile de acces

➤ Drumul și poarta de acces către platforma

➤ Poarta de acces și parcare

Locatarii, toate persoanele aflate în tranzit prin imobil, precum și persoanele autorizate de locator, furnizorii și vizitatorii acestora vor trebui să cunoască și respecte, următoarele reguli:

a) este interzisă obstrucționarea prin orice mijloc a căilor de acces în părțile comune;

b) orice prejudiciu material (acte de vandalism, furt, etc.) sau moral (agresiune fizică și verbală) constatat în părțile comune ale imobilului sancționat de Locatar în urma verificărilor făcute de către Locatar împreună cu Locatarul;

c) este interzis accesul în incinta imobilului a oricărei persoane al cărei comportament poate fi considerat o amenințare pentru securitatea sau reputația sa, a Locatarilor sau celorlalți locatari;

d) fumatul este permis doar în spațiile special amenajate, stabilite prin decizia Locatorului.

DEPOZITAREA ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Fiecare Locatar trebuie să depoziteze deșeurile în spațiile special amenajate pentru stocarea deșeurilor, de unde se va asigura preluarea acestora, urmând ca aceste cheltuieli să fie suportate lunar de Locatar.

Nici un material sau deșeu nu va trebui depozitat deasupra solului în orice formă în care acesta poate fi evacuat în afara imobilului în mod natural (vânt, ape pluviale, etc.).

În ceea ce privește deșeurile speciale (containere, piese de mobilier, materiale de construcție, metale, etc.), acestea vor fi ridicate de către Locatar în termenul cel mai scurt (maxim 12 ore), fără a afecta activitatea celorlalți locatari.

Deșeurile toxice sau periculoase pentru sănătate nu vor putea fi depozitate în incinta imobilului, Locatarul având obligația de a lua în regim de urgență măsurile necesare pentru ridicarea și distrugerea lor.

Orice material sau deșeu, care poate cauza fum sau praf, care poate fi o sursă de foc, sau care poate fi comestibil sau atractiv pentru rozătoare sau insecte, trebuie stocate în afara clădirii, numai în containere adecvate pentru a elimina orice situație neprevăzută.

În cazul nerespectării prevederilor de mai sus, Locatorul își rezervă dreptul de a contracta, o societate specializată pentru îndepărtarea acestor deșeuri. Toate cheltuielile ocazionate de aceste



ROMÂNIA

Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



demersuri vor fi suportate integral de locatar.

Este interzisă arderea gunoaielor și a deșeurilor în incinta imobilului sau pe terenul aferent acestuia.

DEPOZITAREA ȘI EVACUAREA APELOR UZATE, APELOR PLUVIALE DE FURTUNĂ

Este strict interzisă deversarea în rețeaua de canalizare a oricăror substanțe periculoase precum: substanțe toxice, corozive, poluante, acide, inflamabile, etc., după cum este interzisă și aruncarea deșeurilor care pot duce la obstrucționarea sau deteriorarea instalației de canalizare.

În caz contrar, Locatorul își rezervă dreptul de a remedia situația pe cheltuiala celui în cauză, acesta suportând și pagubele produse ca urmare acțiunii sale.

RESPECTAREA ORELOR DE LINIȘTE

Locatarii, vizitatorii și orice alte persoane aflate în imobil au obligația de a respecta orele de liniște stabilite prin legislația în vigoare, respectiv **tulburarea liniștii locatarilor între orele 22,00-8,00 și 13,00-14,00.**

În aceste intervale este interzisă desfășurarea de activități care generează zgomot și pot tulbura liniștea și odihna celorlalți locatari, cum ar fi:

- audiția muzicii sau utilizarea televizoarelor, calculatoarelor, instrumentelor muzicale ori altor dispozitive la volum ridicat;
- efectuarea de lucrări de reparații, renovări, folosirea sculelor electrice (bormașini, polizoare etc.);
- mutarea mobilierului ori alte activități similare generatoare de zgomot excesiv.

Organizarea evenimentelor private (petreceri, aniversări, reuniuni) este permisă numai cu respectarea orelor de liniște și cu anunțarea prealabilă a vecinilor direcți.

Nerespectarea prezentei prevederi atrage răspunderea contravențională a persoanei în cauză, conform **Legii nr. 61/1991** și reglementărilor locale, sancțiunile putând fi aplicate de către organele abilitate (Poliția Națională sau Poliția Locală).

PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

Prin adoptarea prezentului Regulament, Locatarii declară că au cunoștință de legislația română cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și se angajează să respecte și să asigure respectarea acesteia de către persoanele lor autorizate.

Părțile convin ca Locatarii se obligă să îndeplinească toate îndatoririle ce le revin în conformitate cu legislația română în ceea ce privește prevenirea și stingerea incendiilor.

Utilizarea și/sau utilizarea necorespunzătoare a sistemelor și echipamentelor de prevenire și stingere a incendiilor este interzisă.

În acest sens, Locatorul nu va răspunde pentru nici un accident cauzat de imprudența, neglijența sau greșeala Locatarului sau a altor utilizatori ai sistemelor și echipamentelor amplasate în spațiu.

Introducerea și depozitarea în incinta imobilului a oricăror obiecte susceptibile de a provoca incendii și/sau explozii, este strict interzisă.

În situația producerii unor accidente din vina sa sau în legătură cu activitatea sa, Locatarul va suporta integral pagubele produse, inclusiv terților afectați, cheltuielile în intervenție și sancțiunile aplicate de organele abilitate.

LOCATOR,

LOCATAR,



ROMÂNIA
Județul Ilfov
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



Anexa nr. 4 parte integrantă a Contractului de locațiune nr.

FIȘA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței sociale din oraș Pantelimon ap.....
deținută de DI/Dna

ZONA B

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața m ²	Tarif lei/ m ²	Suma
1.	Suprafața locuibilă	-	--	-
2.	Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, wc	-	--	-
3.	Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	--	-	
4.	TOTAL	-		
5.	Reducere cu 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș	-		
6.	Reducere cu 10% pentru locuințele lipsite de instalații de apă, canal, electricitate, sau numai de unele din acestea	-		
7.	Reducere cu 10% pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare, cum este paianta	-		
8.	TOTAL			-
9.	Curte și grădină (aferente suprafeței locative)			
10.	Coeficient zonă (la chiria de bază)			
11.	TOTAL CHIRIE			
12.	Chirie aferentă venitului realizat net lunar pe familie			

LOCATOR,

LOCATAR,



ROMÂNIA

Județul Ilfov

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL**

Cod fiscal: 4420759

Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro www.primariapantelimon.ro



Anexa nr. 5

parte integrantă a Contractului de locațiune nr.

PROCES- VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI SOCIALE,

situate pe oraș Pantelimon, Județ Ilfov

1. În conformitate cu clauzele contractului de locațiune al unei locuințe sociale înregistrat sub nr....., se încheie prezentul proces-verbal de predare- primire.

....., predă unitatea locativa cu destinație de locuință socială
....., în calitate de locatar, primind în folosință, locuința socială compusă din încăperile de locuit și dependințele așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:
pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)

a) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, jaluzelele, geamurile, galeriile etc.)

b) instalația electrică, (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.)

c) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.)

d) instalația sanitară (cazan baie, cadă, dușuri, vase scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete etc.)

e) altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit etc.)

f) planșele foto ale imobilului;

g) index lumina

h) index gaze

i) index apa rece

3. Acest proces – verbal, s-a întocmit astăzi, în doua exemplare originale, cu aceeași forță probantă, din care unul a fost predat locatarului.

AM PREDAT,

AM PRIMIT