

# Hotărâre nr. 1275/2000

din 07/12/2000

privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996

**Publicat în MOF nr. 690 - 22/12/2000**

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 690 din 22/12/2000

Actul a intrat în vigoare la data de 22 decembrie 2000

În temeiul prevederilor [art. 107](#) din Constituția României și ale [art. 68](#) din Legea locuinței [nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

**Art. 1.** - Se aprobă Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** - Pe data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Guvernului [nr. 446/1997](#) privind aprobarea [Normelor](#) metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 203 din 21 august 1997.

PRIM-MINISTRU  
MUGUR CONSTANTIN ISĂRESCU

Contrasemnează:

Ministrul lucrărilor publice și amenajării

teritoriului,

Nicolae Noica  
Ministrul finanțelor,  
Decebal Traian Remeș  
p. Ministrul funcției publice,  
Ioan Onisei

București, 7 decembrie 2000.  
Nr. 1.275.

# Normă metodologică

din 07/12/2000

pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996

Publicat în MOF nr. 690 - 22/12/2000

Versiune consolidată în 24/09/2008

Versiune consolidată la data de 24/09/2008

Text actualizat la data de 24.09.2008. Actul include modificările din următoarele acte:

- H.G. nr. 366/2001
- H.G. nr. 950/2002
- H.G. nr. 1278/2002
- H.G. nr. 400/2003
- H.G. nr. 1097/2008 publicată în MOF nr. 665 din 24/09/2008.

- A se vedea art. I pct. 1 din H.G. nr. 1097/2008, care prevede că în tot cuprinsul normelor metodologice, denumirea "Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului" se înlocuiește cu denumirea "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor".

## CAPITOLUL I

### Prevederi generale

**Art. 1. - (1)** Primarii, primarul general al municipiului București sau, după caz, delegațiile permanente ale consiliilor județene au obligația să verifice și să consemneze, la eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințe noi, îndeplinirea exigențelor minimale privind suprafețele și nivelul de dotare a încăperilor ce compun locuințele, cuprinse în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare lege.

**(2)** Exigențele minimale prevăzute în anexa nr. 1 la lege, cu excepția celor privind dotarea minimă, sunt orientative la eliberarea autorizațiilor pentru lucrări de reabilitare a clădirilor de locuit existente, în vederea realizării de locuințe sociale.

**(3)** Reabilitarea, în sensul legii, reprezintă ansamblul operațiunilor de modificare constructivă și/sau funcțională prin care se realizează refacerea și/sau ameliorarea construcțiilor, astfel încât acestea să satisfacă cerințele de siguranță, de confort și de economicitate, pentru a asigura cel puțin nivelul exigențelor minimale stabilite de lege.

**(4)** La eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințele începute înainte de intrarea în vigoare a legii și sistate din diferite motive, a căror executare se reia după această dată, se va ține seama de condițiile stabilite prin proiectele care au fost inițial elaborate și aprobate.

**Art. 2. - (1)** Terenurile care se concesionează pentru construirea de locuințe vor fi situate în zonele cu această destinație, stabilite prin planurile urbanistice.

**(2)** Concesionarea unor terenuri aparținând unităților administrativ-teritoriale în vederea construirii de locuințe urmează regimul stabilit de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

**Art. 3. - (1)** În vederea soluționării cererilor privind concesionarea terenurilor pentru construirea de locuințe, consiliile locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop consiliile locale vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

**(2)** Solicitățile vor fi înregistrate în ordinea primirii și vor fi analizate de comisii constituite în acest scop prin dispoziții ale primarilor comunelor, orașelor, municipiilor și ai sectoarelor municipiului București.

**(3)** Comisiile constituite vor prezenta consiliilor locale periodic, la cel mult 30 de zile de la data primirii cererilor, propuneri privind modul de soluționare a acestora, cu motivarea admiterii sau respingerii solicitărilor analizate.

**(4)** Hotărârile consiliilor locale vor fi afișate în locuri accesibile publicului.

**(5)** Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la stabilirea priorităților se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

**Art. 4. - (1)** Consiliile locale răspund de pregătirea și de asigurarea terenurilor, conform documentației urbanistice, cu utilități și dotări edilitare necesare pentru dezvoltarea construcțiilor de locuințe în corelare cu programul aprobat.

- (2) Lucrările de viabilizare a terenurilor destinate construcțiilor de locuințe se finanțează conform prevederilor art. 12 alin. 1 din lege.
- (3) Primarii vor aduce la cunoștință publicului amplasamentele care vor fi oferite persoanelor fizice sau juridice care doresc să investească pentru construirea de locuințe în scopul vânzării sau închirierii, precizând condițiile de concesiune, precum și nivelul taxelor și al redevențelor, după caz.

## CAPITOLUL II

### Dezvoltarea construcției de locuințe

#### Locuințe proprietate personală realizate cu sprijin financiar de la bugetul de stat

- Art. 5. - (1)** În aplicarea prevederilor art. 62 din lege, lista cuprinzând blocurile de locuințe aflate în diferite stadii de execuție este cea stabilită de consiliile județene și de Consiliul General al Municipiului București, în baza propunerilor consiliilor locale, până la data de 21 octombrie 1996.
- (2) Lista cuprinzând blocurile de locuințe pe fiecare comună, oraș, municipiu și pe sectoarele municipiului București, cu prezentarea stadiilor fizice și a valorii lucrărilor, potrivit modelului prezentat în anexa nr. 1, precum și lista cuprinzând blocurile de locuințe a căror execuție se realizează în continuare potrivit Ordonanței Guvernului nr. 19/1994, aprobată și modificată prin Legea nr. 82/1995, se transmit Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, în vederea întocmirii programelor anuale de construcție și, respectiv, de finalizare a locuințelor. În lista întocmită conform modelului prezentat în anexa nr. 1 se înscriu toate blocurile de locuințe care se realizează cu finanțare conform art. 7-9 din lege, indiferent de sursele de finanțare utilizate.
- (3) Normele metodologice nr. 30.501/1970/MC/1994 pentru punerea în aplicare a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 19/1994, modificate și completate prin Hotărârea Guvernului nr. 160/1999, se aplică în continuare pentru finalizarea lucrărilor la locuințele care se realizează în baza Ordonanței Guvernului nr. 19/1994.
- (4) Blocurile de locuințe necuprinse în programul întocmit în baza normelor metodologice prevăzute la alin. (3) se pot finaliza în condițiile prevăzute la art. 7 sau 38 din lege.
- Art. 6. - (1)** În scopul asigurării fondurilor necesare pentru finanțarea executării construcțiilor de locuințe în baza prevederilor art. 7 din lege, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale consiliile locale vor prevedea pentru fiecare dintre construcțiile respective sumele aferente, pe surse de finanțare, inclusiv sumele necesare să fie alocate în completare de la bugetul de stat.
- (2) În susținerea sumelor solicitate pentru alocațiile de la bugetul de stat, conform modelului prezentat în anexa nr. 1, consiliile locale vor prezenta separat sumele necesare pentru terminarea locuințelor începute de cele necesare pentru construcțiile noi.
- Art. 7. - (1)** Sursele de finanțare prevăzute la art. 9 lit. b), c) și d) din lege se evidențiază la indicatorul 36.11.08 «Depozite speciale pentru construcția de locuințe», în afara bugetelor consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București și ale consiliilor locale, după caz.
- (2) Fondurile constituite potrivit prevederilor art. 9 lit. b), c) și d) din lege, în vederea finanțării construcțiilor de locuințe, se reflectă, în afara bugetelor locale, la capitolul «Diverse venituri», respectiv la subcapitolul «Depozite speciale pentru construcția de locuințe», iar la partea de cheltuieli, la capitolul 70.11 «Locuințe, servicii și dezvoltare publică», subcapitolul 70.11.03 «Locuințe».
- (3) Consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București, precum și consiliile locale vor urmări transferarea în conturile special constituite a sumelor rezultate din vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile de locuințe, precum și a sumelor realizate în condițiile prevederilor art. 7 din lege.
- (4) Contribuția de la bugetul local pentru finanțarea construcțiilor de locuințe în limita surselor prevăzute la art. 9 lit. a) din lege se evidențiază la capitolul de cheltuieli bugetare 70.02 «Locuințe, servicii și dezvoltare publică», respectiv la subcapitolul «Locuințe».

 Alineatele (1), (2) și (4) au fost modificate prin art. I pct. 2 din H.G. nr. 1097/2008.

- Art. 8. - (1)** Pentru primirea alocațiilor de la bugetul de stat cu destinația finanțării construcțiilor de locuințe consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București procedează astfel:
- a) solicită lunar, în scris, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, până la data de 6 a lunii în curs, necesarul de fonduri în completarea celorlalte sume, pentru decontarea lucrărilor de construcții-montaj executate până la finele lunii anterioare. Solicitarea va fi însoțită de situația privind producția realizată, conform anexei nr. 2. Anexa nr. 2 se completează în baza situațiilor de lucrări

verificate și însușite de diriginți și avizate de personalul de specialitate anume desemnat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor din cadrul inspecțiilor de stat în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajarea teritoriului județene, respectiv a municipiului București;


**b)** în vederea fundamentării sumelor necesare să fie alocate de la bugetul de stat pentru decontarea producției care se va realiza în luna în curs se va transmite, până la data de 6 a lunii în curs, valoarea preliminară a producției respective, conform anexei nr. 3;

**c)** după analiză și aprobare Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor solicită Ministerului Finanțelor alocații bugetare cu această destinație, conform anexei nr. 4;

**d)** după analiza și aprobarea alocațiilor bugetare, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor virează suma cu ordin de plată din contul de cheltuieli bugetare în contul consiliului județean, respectiv al Consiliului General al Municipiului București, «Depozite speciale pentru construcția de locuințe», deschis la Trezoreria Statului din municipiul reședință de județ, respectiv din municipiul București;

**e)** la primirea sumelor în cont, consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București repartizează alocațiile de la bugetul de stat la consiliile locale, respectiv la consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, pentru care s-au solicitat sumele conform anexei nr. 2, și vor proceda la virarea sumelor respective direct din contul «Depozite speciale pentru construcția de locuințe» în același cont deschis pe seama consiliilor locale, respectiv pe seama consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București la unitățile Trezoreriei Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului.

**(2)** Cheltuielile efectuate de consiliile locale în limita resurselor prevăzute la art. 9 din lege se evidențiază în afara bugetelor locale, la capitolul de cheltuieli 70.11 «Locuințe, servicii și dezvoltare publică».

 Literalele d) și e) de la alin. (1) și alineatul (2) au fost modificate prin art. I pct. 3 din H.G. nr. 1097/2008.

**Art. 9. - (1)** Consiliile locale vor aproba listele cuprinzând construcțiile de locuințe care urmează să se realizeze din fondurile aflate în conturile deschise la trezoreria statului.

**(2)** Listele cuprinzând construcțiile de locuințe, în care se vor preciza numărul, structura după mărime și amplasamentul acestora, vor fi afișate la sediul primăriei.

**Art. 10. - (1)** În situațiile în care la unele blocuri de locuințe se impune realizarea de spații cu altă destinație decât cea de locuință, pentru activități comerciale, de prestări de servicii sau altele asemenea, finanțarea lucrărilor corespunzătoare acestor spații se va realiza de către viitorii beneficiari. Sumele necesare pentru executarea lucrărilor se vor încasa de la viitorii beneficiari de către autoritățile administrației publice locale, prin administratorii delegați în a căror răspundere a fost dată urmărirea investițiilor, conform unui grafic de plăți convenit între părți, și se vor urmări distinct față de sumele alocate pentru construcția de locuințe.

**(2)** Finanțarea și execuția lucrărilor pentru aceste spații se vor realiza astfel încât să permită recepția și darea în folosință a locuințelor din clădire la termenele prevăzute în contract.

**Art. 11. - (1)** Autoritățile administrației publice locale vor urmări și vor controla pe parcursul executării lucrărilor finalizarea contractării tuturor locuințelor aflate în execuție. Încredințarea contractelor de proiectare și, respectiv, de execuție a lucrărilor se va face prin licitație publică, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare. Deschiderea finanțării lucrărilor se efectuează numai dacă sunt contractate cu viitorii beneficiari 70% din numărul de locuințe pe fiecare obiectiv de investiție.

**(2)** Contractele de execuție vor conține clauze speciale care vor prevedea ca influențele în costurile pentru construcții, rezultate din depășirea termenului limită de recepție, în condiții de inflație, să fie suportate de partea care a generat depășirea termenului respectiv.

**(3)** Locuințele necontractate până la finalizare, dar nu mai mult de 30% din numărul acestora pe fiecare obiectiv de investiție, se constituie patrimoniu al unității administrativ-teritoriale, aparținând domeniului privat al acesteia. Modul de administrare și eventuala înstrăinare a acestor locuințe se stabilesc prin hotărâre a consiliului local, fără schimbarea destinației date prin autorizația de construcție. Vânzarea locuințelor nerepartizate sau necontractate până la finalizarea acestora se poate efectua prin licitație publică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 12. - (1)** Alocarea sumelor constituite conform prevederilor art. 9 din lege se va face pentru fiecare construcție de locuințe, astfel încât să se asigure finalizarea lucrărilor cu respectarea termenului de punere în funcțiune și cu încadrarea în plafonul valoric negociat pe bază de contract.

**(2)** Verificarea situațiilor de lucrări, precum și a stadiului fizic de execuție se va efectua de o comisie stabilită prin hotărâre a consiliului local, din care vor face parte administratorii delegați de primar și diriginții nominalizați de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investiției.

**(3)** Constituirea, repartizarea și utilizarea sumelor la nivelul consiliilor locale conform prevederilor art. 9 din lege sunt de competența autorităților administrației publice locale respective, care sunt obligate să urmărească și să asigure respectarea prevederilor legale.

**Art. 13. - (1)** În vederea soluționării cererilor privind construirea sau cumpărarea unor locuințe din cele care se realizează în condițiile art. 7 din lege, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsuri pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite din partea cetățenilor. În acest scop vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

**(2)** Solicitățile primite vor fi analizate de comisii constituite în acest scop prin dispoziții ale primarilor comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ai sectoarelor municipiului București.

**(3)** Comisiile vor prezenta consiliilor locale propuneri privind modul de soluționare a solicitărilor primite, respectând ordinea de prioritate prevăzută la art. 7 din lege.

**(4)** În aplicarea prevederilor art. 7 alin. 1 lit. d) din lege, în funcție de condițiile specifice locale și în ordinea de prioritate pentru care optează, consiliile locale pot avea în vedere categorii de persoane cum ar fi:

**a)** persoane rămase fără adăpost în urma avarierii grave sau distrugerii locuințelor proprii ca urmare a unor calamități naturale sau dezastre;

**b)** persoane evacuate din locuințele ce fac obiectul unor legi de restituire a imobilelor trecute în proprietatea statului;

**c)** persoane care locuiesc în construcții expuse unui risc major, cum ar fi alunecările de teren, seismele etc.;

**d)** persoane cu handicap;

**e)** chiriași din imobilele naționalizate restituite în natură foștilor proprietari;

**f)** alte persoane a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă.

**(5)** În cadrul fiecărei categorii de persoane care beneficiază de prioritate se va ține seama și de:

**a)** condițiile de locuit ale solicitanților;

**b)** numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;


**c)** starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei.


**(6)** Listele cuprinzând solicitările și modul de soluționare a acestora vor fi afișate la sediul primăriei.


**(7)** Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la prioritățile stabilite se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.


**Art. 14. - (1)** Administratorii delegați de autoritatea administrației publice locale sau unitățile specializate în a căror responsabilitate a fost încredințată derularea investiției vor încheia cu persoanele fizice cărora le-a fost aprobată construirea sau cumpărarea unei locuințe, în ordinea stabilită prin lista definitivă de prioritate aprobată, contracte de construire a unei locuințe cu credit, conform modelului prezentat în anexa nr. 5, pentru construcțiile ale căror lucrări urmează să fie începute, sau de vânzare-cumpărare cu plata în rate, conform modelului prezentat în anexa nr. 6, pentru construcțiile începute și ale căror lucrări se finalizează conform art. 7 din lege.

**(2)** Contractele de construire a unei locuințe cu credit sau contractele de vânzare-cumpărare cu plata în rate se vor încheia la prețurile corespunzătoare valorii de deviz a locuinței la data contractării, valoarea definitivă urmând să se stabilească la terminarea lucrărilor și darea în folosință a locuinței.

**(3)** Abrogat. 

**(4)** Abrogat. 

**(5)** Abrogat. 

 Alineatul (5) a fost abrogat prin art. 2 lit. b) din H.G. nr. 950/2002.

- Alineatele (3) și (4) au fost abrogate prin art. 3 lit. c) din H.G. nr. 1278/2002.

**Art. 15. -** În vederea acordării drepturilor prevăzute la art. 7 din lege solicitanții vor prezenta consiliului local următoarele documente:

**a)** dovada că nu au deținut și nu dețin în proprietate o locuință sau, după caz, dovada că se încadrează în prevederile art. 10 din lege;

**b)** adeverința de venit net lunar pentru fiecare membru al familiei care realizează venituri;

**c)** acte doveditoare că se încadrează în una dintre următoarele categorii stabilite de lege:

- tineri căsătoriți, fiecare în vârstă de până la 35 de ani;

- persoane care beneficiază de facilități la cumpărarea sau la construirea unei locuințe potrivit Legii nr. 42/1990, republicată, cu modificările ulterioare;

- persoane calificate din agricultură, învățământ, sănătate, administrație publică și culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural;

**d)** aprobarea consiliului local pentru persoanele stabilite de acesta în baza prevederilor art. 13 alin.

(4) și (5).



**Art. 16. - (1)** Persoanele fizice care pot beneficia de subvenții în sume fixe vor depune, o dată cu cererea pentru construirea sau, după caz, cumpărarea unei locuințe, solicitarea acordării subvenției la care au dreptul potrivit legii. Solicitățile vor fi analizate de comisiile constituite în acest scop prin hotărâre a consiliilor locale, pentru persoanele fizice cuprinse în listele de priorități stabilite și rămase definitive conform art. 13, iar după verificare și însușire se vor înscrie în tabele nominale care vor fi supuse spre aprobare consiliilor locale. Listele astfel aprobate consfințesc dreptul la subvenție al solicitanților și vor fi comunicate administratorilor delegați în a căror răspundere a fost dată derularea investițiilor pentru construirea de locuințe.

**(2)** Aceste liste vor constitui baza de fundamentare a solicitării de către ordonatorul principal de credite a subvențiilor de la bugetul de stat cu această destinație.

**(3)** Pe măsura încheierii contractelor prevăzute la art. 11 administratorii delegați pentru derularea investițiilor vor calcula cuantumul subvențiilor prevăzute la art. 7 alin. 2 din lege, potrivit normelor aprobate de Guvern în aplicarea prevederilor art. 8 alin. 2 din lege, în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie, confirmat prin documente actualizate la zi, și în funcție de valoarea de contractare a locuinței. Cuantumul de subvenție se vor înscrie în tabele nominale și se vor prezenta consiliului local, însoțite de acte justificative.

**(4)** În baza tabelor nominale astfel întocmite și avizate de consiliul local se vor determina sumele reprezentând subvențiile prevăzute la art. 7 din lege. Subvențiile astfel stabilite se vor solicita, în mod centralizat, de către consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor în al cărui buget sunt prevăzute fondurile corespunzătoare.

**(5)** Cererea de subvenții se va face conform modelului prezentat în anexa nr. 7 și se va transmite Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, în sume actualizate la data fundamentării proiectului bugetului de stat pentru anul în care se pun în funcțiune locuințele respectivilor beneficiari de subvenție.

**(6)** Cererea de subvenții, prezentată conform modelului din anexa nr. 7, se va reactualiza la data punerii în funcțiune a locuințelor, după stabilirea valorii finale a acestora, și se va transmite Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, în vederea alocării subvențiilor cuvenite.

**(7)** Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, din creditele bugetare deschise în acest scop, va aloca consiliilor județene și Consiliului General al Municipiului București subvențiile cuvenite, în limita alocațiilor stabilite prin legea bugetului de stat.

**(8)** Sumele stabilite și aprobate pentru a fi acordate ca subvenții persoanelor îndreptățite potrivit legii se vor confirma de autoritățile administrației publice locale administratorilor delegați sau unităților specializate în a căror răspundere a fost dată derularea investițiilor pentru construirea de locuințe, urmând ca acestea să fie deduse din sumele care se datorează pentru locuințele construite, după scăderea din valoarea locuinței a avansului minim plătit potrivit legii.

**(9)** Întreaga subvenție, primită și dedusă din sumele datorate de persoanele fizice beneficiare de locuințe, va fi virată în conturile speciale deschise conform prevederilor art. 7, reîntregindu-se astfel fondurile avansate din depozitul constituit conform prevederilor art. 9 din lege pentru realizarea programului de locuințe.

**Art. 17. - (1)** Autoritățile administrației publice locale, prin administratorii delegați care au preluat obligația vânzării locuințelor, vor urmări încasarea sumelor datorate de persoanele fizice contractante, astfel:

**a)** sumele plătite ca avans sau ca plată integrală la nivelul prețului inițial al locuinței, stabilit prin contractul de construire a unei locuințe cu credit;

**b)** sumele datorate de persoanele fizice contractante prin deducerea din prețul final al locuinței, rezultat la terminarea lucrărilor și darea în folosință a locuințelor, a sumelor plătite ca avans și rate scadente, precum și, după caz, a subvențiilor de care beneficiază acestea.

**(2)** Administratorii delegați cu derularea investițiilor în a căror răspundere au fost date evidența, urmărirea și încasarea ratelor la împrumuturile acordate și a dobânzilor la acestea vor acoperi cheltuielile ocazionate de aceste operațiuni dintr-un comision de 1%, care se va reține la fiecare încasare care se face în contul locuinței vândute cu plata integrală ori în rate, exclusiv dobânda.

**Art. 18. - (1)** În situațiile în care pe terenul proprietate a persoanelor fizice beneficiare ale prevederilor art. 7 din lege se pot realiza mai multe locuințe, construirea acestora se va face pe baza unui contract încheiat, potrivit prevederilor Codului civil, între consiliul local, reprezentat prin administratorul delegat pentru derularea investiției, și persoana fizică proprietară a terenului.

**(2)** Pentru dobândirea unei locuințe construite în condițiile prevăzute la alin. (1) persoana fizică proprietară a terenului poate încheia un contract de construire a unei locuințe cu credit, conform modelului prezentat în anexa nr. 5.

**Art. 19. - (1)** Acordarea creditelor pentru construcția de locuințe conform art. 20 din lege va respecta normele emise de Casa de Economii și Consemnațiuni, cu încadrarea în nivelul subvenției aprobate anual prin legea bugetului de stat, pentru diferența dintre 15%, cât suportă beneficiarul creditului, și nivelul dobânzii practicate de Casa de Economii și Consemnațiuni la depunerile la termen ale populației, la care se adaugă o marjă de 5 puncte procentuale.

**(2)** Casa de Economii și Consemnațiuni va stabili metodologia și instrucțiunile corespunzătoare privind evidența, raportarea și calculul dobânzii subvenționate la creditele acordate în baza legii, în condițiile prevăzute la alin. (1).

**(3)** Stabilirea dreptului de a beneficia de credite subvenționate se va face pe baza declarației autentificate a solicitantului, dată pe propria răspundere, din care să rezulte că îndeplinește condițiile prevăzute la art. 20 din lege.

**(4)** În toate cazurile în care beneficiarii acestor credite au prezentat declarații nesincere, au folosit sumele primite în alte scopuri sau cu încălcarea prevederilor legale, Casa de Economii și Consemnațiuni va sista creditarea și îi va obliga pe beneficiari să restituie integral sumele primite și să plătească dobânzi penalizatoare potrivit prevederilor contractuale.

**(5)** Modalitatea de fundamentare și de derulare a creditelor bugetare, prevăzute anual în bugetul de stat conform dispozițiilor art. 20 din lege și destinate acoperirii dobânzilor subvenționate la creditele acordate de Casa de Economii și Consemnațiuni, se stabilește prin convenții încheiate de ordonatorii principali de credite cu Casa de Economii și Consemnațiuni și cu avizul Ministerului Finanțelor.

Locuința socială și locuința de necesitate

**Art. 20. - (1)** În cadrul strategiei pentru dezvoltarea fondului de locuințe consiliile locale vor urmări asigurarea fondului de locuințe sociale și de necesitate, necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local.

**(2)** Construirea locuințelor sociale și a celor de necesitate se face pe terenurile aparținând unităților administrativ-teritoriale, în zonele și pe amplasamentele prevăzute în documentațiile de urbanism legal aprobate și în condițiile stabilite prin lege, cu respectarea normelor și a normativelor din domeniul investițiilor și construcțiilor.

**(3)** Locuințele sociale și cele de necesitate se administrează prin grija autorităților administrației publice locale.

**Art. 21. - (1)** În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din lege. 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)** vechimea cererilor.

**(2)** Comisiile constituite conform alin. (1) vor analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediile primăriilor.

**(3)** 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. 22. -** În limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile consiliile locale vor emite repartiții în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă. Repartizarea locuințelor de necesitate se va efectua în baza criteriilor și în condițiile stabilite de consiliile locale conform legii.

**Art. 23. -** În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate, 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. 24. -** Contractul de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prezentat în anexa nr. 8 și prevederilor art. 44, respectiv 55, din lege.

**Art. 25. - (1)** Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 31 și 32 din lege, coroborate cu art. 44 din lege pentru locuințe sociale și, respectiv, art. 55 din lege pentru locuințe de necesitate, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local. Prin hotărâre a consiliului local se vor stabili dacă se subvenționează chiria pentru locuințele sociale, declarate ca locuințe de necesitate conform art. 56 din lege, și categoriile de persoane beneficiare ale subvenției.

**(2)** Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială sau de necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și, respectiv, 55 din lege. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit alin. (1) și prevederilor art. 45 din lege.

**(3)** Pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței dintre chiria nominală a locuinței și cea plătită de beneficiarul repartiției, unitățile care administrează fondul locuințelor sociale sau al celor de necesitate, după caz, vor depune la consiliile locale situația privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 9. Pentru cuprinderea în programele bugetelor anuale ale consiliilor locale se va completa cererea de acordare a subvenției de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 10.

**Art. 26. - (1)** Finanțarea construirii locuințelor sociale și a celor de necesitate se asigură din bugetele locale în limita sumei prevăzute cu această destinație, din transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, precum și din donații și contribuții de la persoane fizice și juridice, efectuate conform prevederilor legale în vigoare.

**(2)** În scopul asigurării fondurilor necesare pentru finanțarea executării construcțiilor de locuințe sociale și de necesitate, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale, vor prevedea sumele aferente pentru fiecare dintre construcțiile respective, pe surse de finanțare, inclusiv sumele necesar a fi alocate în completare de la bugetul de stat.

**(3)** În situațiile în care la unele blocuri de locuințe se impune realizarea de spații cu altă destinație decât cea de locuință, pentru activități comerciale, de prestări de servicii sau altele asemenea, finanțarea lucrărilor corespunzătoare acestor spații se va realiza de către viitorii beneficiari. Sumele necesare pentru executarea lucrărilor se vor încasa de la viitorii beneficiari de către autoritățile administrației publice locale, prin administratorii delegați în a căror răspundere a fost dată urmărirea investițiilor, conform unui grafic de plăți convenit între părți, și se vor urmări distinct față de sumele alocate pentru construcția de locuințe. Finanțarea și execuția lucrărilor pentru aceste spații se vor realiza astfel încât să permită recepția și darea în folosință a locuințelor din clădire la termenele prevăzute în contract.

**(4)** Autoritățile administrației publice locale vor urmări ca în contractele de execuție a locuințelor să fie cuprinse clauze speciale care vor prevedea ca influențele în costurile pentru construcții, rezultate din depășirea termenului-limită de recepție, în condiții de inflație, să fie suportate de partea care a generat depășirea termenului respectiv.

**(5)** Verificarea situațiilor de lucrări, precum și a stadiului fizic de execuție se va efectua de comisii stabilite prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București sau, după caz, prin hotărâre a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, din care vor face parte administratorii delegați de primar/primarul general și diriginții de șantier nominalizați de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investiției.

**(6)** În aplicarea prevederilor art. 67 din lege, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București vor stabili anual lista cuprinzând obiectivele de investiții pentru locuințe sociale și de necesitate care urmează să se finanțeze în anul următor, conform modelului prevăzut în anexa nr. 11. Aceste liste se vor transmite Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor în vederea definitivării programului de finanțare a locuințelor.

**(7)** În susținerea sumelor solicitate pentru alocațiile de la bugetul de stat, conform modelului prevăzut în anexa nr. 11, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București vor prezenta separat sumele necesare pentru terminarea locuințelor începute de cele necesare pentru construcțiile noi.

**(8)** Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București deschid la unitățile Trezoreriei Statului contul «Depozite speciale pentru construcția de locuințe», în afara bugetelor locale, reprezentând venituri cu destinație specială. Acest cont se alimentează, în măsura necesităților și în limita sumelor aprobate, cu sume de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, reprezentând transferuri de la bugetul de stat.



**(9)** În termen de 30 de zile după aprobarea bugetului de stat anual, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor împreună cu autoritățile administrației publice locale vor analiza și vor efectua prioritizarea investițiilor în construcția de locuințe sociale și de necesitate propuse a se realiza și vor corecta în mod corespunzător programul de finanțare prevăzut la alin. (6).

**(10)** Alocarea sumelor pentru finanțarea construcțiilor de locuințe sociale și de necesitate se va face pentru fiecare obiectiv de investiții, astfel încât să se asigure finalizarea lucrărilor cu respectarea termenului de punere în funcțiune și cu încadrarea în plafonul valoric negociat pe bază de contract. 🇷🇴

🇷🇴 Articolul a fost modificat prin art. I pct. 4 din H.G. nr. 1097/2008.

**Art. 27. - (1)** Finanțarea construcțiilor de locuințe, a locuințelor sociale și a celor de necesitate se efectuează prin conturile deschise la trezoreria statului, cu respectarea Normelor metodologice privind aplicarea de către trezoreria statului a mecanismului de finanțare a investițiilor publice.

**(2)** Constituirea, repartizarea și utilizarea sumelor la nivelul consiliilor locale, la nivelul Consiliului General al Municipiului București și, după caz, la nivelul consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, conform prevederilor programelor de investiții, sunt de competența autorităților administrației publice locale respective, care sunt obligate să urmărească și să asigure respectarea prevederilor legale. 🇷🇴

🇷🇴 Alineatul (2) a fost introdus prin art. I pct. 5 din H.G. nr. 1097/2008.

**Art. 27<sup>1</sup>. - (1)** Pentru primirea alocațiilor de la bugetul de stat cu destinația finanțării construcțiilor de locuințe, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București procedează după cum urmează:

**a)** solicită lunar, în scris, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, până la data de 6 a lunii în curs, necesarul de fonduri în completarea celorlalte sume, pentru decontarea lucrărilor de construcții-montaj executate până la finele lunii anterioare. Solicitarea va fi însoțită de situația privind producția realizată, conform anexei nr. 2bis, și de un extras al contului prevăzut la art. 26 alin. (8), emis de unitatea Trezoreriei Statului din municipiul reședință de județ, respectiv din municipiul București. Anexa nr. 2bis se completează în baza situațiilor de lucrări verificate, însușite și avizate de diriginții de șantier nominalizați în comisia prevăzută la art. 26 alin. (5) de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investițiilor;

**b)** în vederea fundamentării sumelor necesar a fi alocate de la bugetul de stat pentru decontarea producției care se va realiza în luna în curs se va transmite, până la data de 6 a lunii în curs, valoarea preliminară a producției respective, conform anexei nr. 3bis;

**c)** după analiză și aprobare, în baza fundamentării prezentate conform anexei nr. 4bis, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor solicită Ministerului Economiei și Finanțelor alocații bugetare cu această destinație, conform anexei nr. 4;

**d)** după analiza și aprobarea alocațiilor bugetare, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor virează suma cu ordin de plată din contul de cheltuieli bugetare în conturile consiliilor locale, în contul Consiliului General al Municipiului București și, după caz, în conturile consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, deschise la unitatea Trezoreriei Statului din municipiul reședință de județ, respectiv din municipiul București. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului.

**(2)** Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, vor aproba listele cuprinzând construcțiile de locuințe sociale și de necesitate care urmează să se realizeze din fondurile aflate în conturile deschise la Trezoreria Statului.

**(3)** În listele prevăzute la alin. (2), cuprinzând construcțiile de locuințe, se vor preciza numărul, structura după mărime și amplasamentul acestora. 🇷🇴

🇷🇴 Articolul a fost introdus prin art. I pct. 6 din H.G. nr. 1097/2008.

**Art. 28. -** Pentru construcțiile noi de locuințe sociale și de necesitate abaterile suprafețelor construite, prevăzute în cap. B din anexa nr. 1 la lege, nu au influență asupra suprafețelor utile decât în sens pozitiv. Locuința de serviciu și locuința de intervenție

**Art. 29. - (1)** Locuințele de serviciu și cele de intervenție fac parte din patrimoniul agenților economici sau al instituțiilor publice centrale ori locale și se administrează în interesul acestora prin închiriere salariaților proprii, contractul de închiriere fiind accesoriu la contractul individual de muncă.

- (2) Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe se stabilesc de către conducerile agenților economici sau ale instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale.
- (3) Locuințele de serviciu construite sau achiziționate cu fonduri de stat se pot vinde numai în condițiile în care, datorită restrângerii sau încetării activității care a generat realizarea acestora, nu mai pot fi utilizate conform prevederilor alin. (1).
- (4) Vânzarea locuințelor de serviciu prevăzute la alin. (3) și modalitatea specifică de realizare a acestora se supun spre aprobare Guvernului, potrivit legii.

### **CAPITOLUL III** Închirierea locuințelor

**Art. 30. - (1)** În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat, autoritățile administrației publice locale vor asigura măsurile necesare pentru luarea în evidență a solicitărilor primite și analizarea acestora în comisiile sociale constituite la nivelul consiliului local. În acest scop vor stabili și vor da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează asemenea locuințe.

(2) Criteriile de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea acestora vor fi următoarele:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c) starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei;
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;
- e) vechimea cererii.

(3) Vor avea prioritate în cadrul fiecărui criteriu familiile de tineri și cele cărora li se pot acorda punctaje speciale pentru cazuri mai deosebite, cum ar fi: evacuați din locuință în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora, repatriați, tineri din case de ocrotire socială, locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare, funcționari publici transferați în interes de serviciu.

(4) Criteriile de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, avute în vedere la alin. (2), nu sunt limitative; la acestea se pot adăuga de către consiliile locale și alte criterii, în funcție de situațiile specifice existente pe plan local.

(5) Definitivarea listelor privind repartizarea locuințelor și eventualele contestații se vor face în condiții similare celor prevăzute la art. 21.

**Art. 31. -** Contractul de închiriere, încheiat în baza prevederilor art. 21 din lege și conform modelului prezentat în anexa nr. 12, va fi înregistrat la organele fiscale teritoriale prin grija proprietarului.

**Art. 32. - (1)** Contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată.

(2) Cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului de închiriere proprietarul poate face cunoscut chiriașului, în scris, că nu are intenția să prelungească contractul de închiriere în aceleași condiții, comunicându-i și eventualele modificări ale clauzelor acestuia. Dacă proprietarul nu va face această comunicare, contractul de închiriere se consideră menținut în continuare în aceleași condiții.

(3) În aplicarea prevederilor art. 27 din lege, pentru a putea constata încetarea contractului de închiriere, în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntreruptă a locuinței, proprietarul, prin unitatea care are în administrare fondul locativ de stat, trebuie să aibă dovada că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește în spațiul locativ închiriat prin:

- a) părăsirea domiciliului;
- b) deces;
- c) nefolosire neîntreruptă a locuinței timp de 2 ani, fără a fi detașat în interes de serviciu în altă localitate. Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește se face prin:
  - relații luate de la asociațiile de chiriași sau de proprietari;
  - extrase de pe listele de întreținere;
  - relații luate de la serviciul de evidență a populației din sectorul în care este situată locuința, prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

(4) În situația prevăzută la alin. (3), dacă persoanele rămase în locuință nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 27 lit. a)-c) din lege, întreprinderea care administrează fondul locativ va evacua acele persoane care ocupă spațiul respectiv fără forme legale, pe baza hotărârii consiliilor locale ale municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și comunelor.

**Art. 33. - (1)** Proprietarul locuinței poate verifica în prezența chiriașului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și la întreținerea locuinței.

(2) Verificarea locuinței de către proprietar se face numai în zile lucrătoare, între orele 7,00-20,00, și va fi comunicată în prealabil, în scris, chiriașului. În timpul verificării locuinței închiriate proprietarul poate fi însoțit de un reprezentant al asociației de chiriași sau de alt chiriaș din imobil, după caz.

(3) Constatările făcute cu ocazia verificărilor vor fi consemnate într-un proces-verbal de constatare care va fi semnat de proprietar, de chiriaș și de un reprezentant al asociației de chiriași, după caz.

**Art. 34.** - Pentru toate stricăciunile aduse locuinței sau pentru daunele produse proprietarului de persoana care a subînchiriat locuința titularul contractului de închiriere răspunde față de proprietar, potrivit legii.

**Art. 35.** - (1) Degradările produse la părțile comune ale imobilului din vina chiriașilor se vor suporta:

**a)** de chiriașul din vina căruia s-a produs degradarea, în cazul în care acesta a fost identificat;

**b)** de toți cei care au acces și folosesc în comun bunul degradat, în situația în care nu s-a identificat persoana din vina căreia s-a produs degradarea.

(2) În situațiile în care degradarea produsă nu este reparată într-un interval de 15 zile de la producere și periclitează buna funcționare a imobilului, proprietarul este în drept să stabilească măsurile pentru efectuarea reparațiilor și recuperarea cheltuielilor.

**Art. 36.** - (1) În cazul neîndeplinirii de către proprietar a obligațiilor care îi revin cu privire la întreținerea și repararea imobilului deținut în proprietate, chiriașii vor putea cere în scris acestuia, în baza prevederilor art. 28 și 30 din lege, să treacă la efectuarea lucrărilor necesare.

(2) Dacă în termen de 30 de zile de la primirea sesizării scrise a chiriașilor proprietarul nu a răspuns și nici nu a luat măsuri de executare a lucrărilor necesare, chiriașii vor putea trece la executarea lucrărilor în contul acestuia, comunicând această hotărâre proprietarului. În acest caz cheltuielile aferente lucrărilor efectuate de chiriași se vor deduce din plata chiriilor, cu prezentarea documentelor fiscale doveditoare. Deducerea se va efectua în una sau mai multe tranșe, în raport cu valoarea cheltuielilor efectuate, până la acoperirea întregii sume.

**Art. 37.** - Chiria practică pentru locuințe se stabilește conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

#### CAPITOLUL IV

Administrarea clădirilor de locuințe

**Art. 38-67.** - Abrogate.

Capitolul IV cuprinzând art. 38-67 a fost abrogat prin art. 2 din H.G. nr. 400/2003.

#### CAPITOLUL V

Repartizarea cheltuielilor și veniturilor rezultate din întreținerea, repararea și exploatarea condominiilor

**Art. 68-89.** - Abrogate.

Capitolul V (cu excepția art. 90) a fost abrogat prin art. 2 din H.G. nr. 400/2003.

**Art. 90.** - Anexele nr. 1, 2, 2bis, 3, 3bis, 4, 4bis și 5-12 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

Articolul a fost modificat prin art. I pct. 7 din H.G. nr. 1097/2008.

**ANEXA Nr. 1**  
**la normele metodologice**

CONSILIUL JUDEȚEAN .....  
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

LISTA

cuprinzând locuințele propuse să fie finanțate conform  
art. 7-9 din

Legea locuinței nr. 114/1996 în anul

.....

Sumele	Surse proprii		Stadiul	Termenul	Sumele
Denumirea	Număr	Regimul	fizic	de punere	necesare
solicitată de la	prevăzute	de	în funcțiune	în vederea	
localității,	de	de	(lună, an)	finalizării	
bugetul de stat	pentru anul...*)	înălțime		(mii lei)	
blocul	apartamente				
pentru anul ...	(mii lei)				

0	1	2	3	4	5
6	7				

Obiective noi de investiții  
 Localitatea  
 Bloc  
 Bloc  
 Total  
 localitate

Total  
 obiective  
 noi

Obiective de investiții în continuare  
 Localitatea  
 Bloc  
 Bloc  
 Total  
 localitate

Total  
 obiective  
 în continuare

TOTAL GENERAL:

Președinte  
 (Primar general),  
 .....

\*) Se înscrie totalul sumelor care sunt cuprinse în listele de investiții ale bugetului local, fără transferuri de la bugetul de stat.  
 NOTĂ: Anexa nr. 1 se completează în baza datelor transmise de consiliile locale.

**ANEXA Nr. 2**  
**la normele metodologice**

CONSILIUL JUDEȚEAN .....  
 (CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

SITUAȚIA  
 privind producția realizată în anul .... până la finele lunii  
 ..... pentru darea în  
 folosință a locuințelor .....\*) aflate în diferite  
 stadii de execuție

- milioane lei -

I. Producția realizată de la începutul anului .....

II. Producția decontată cumulat de la începutul anului .....,  
.....

din care:

Consiliul local - bugetul de stat

.....

- surse proprii

.....

III. Producția realizată și nedecontată la finele lunii .....,  
din care:

Suma solicitată la plată de la bugetul de stat Suma  
care se va plăti din surse proprii

- milioane lei -

- milioane lei -

Consiliul Local .....

.....

Consiliul Local .....

.....

Consiliul Local .....

.....

Consiliul Local .....

.....

TOTAL:

.....

Răspundem pentru realitatea datelor.

Președinte

Director buget-finanțe,

(Primar general),

.....

.....

\*) Se va preciza pentru care categorie de locuințe se transmite situația: pentru locuințe care se realizează conform prevederilor art. 7 din lege sau pentru locuințe sociale și de necesitate.

**ANEXA Nr. 2bis**  
**la normele metodologice**

Anexa a fost introdusă prin art. I pct. 8 din H.G. nr. 1097/2008.

CONSILIUL LOCAL .....  
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

#### SITUAȚIA

privind producția realizată în anul ..... până la finele  
lunii ..... pentru darea în folosință a  
locuințelor .....\*) aflate în  
diferite stadii de execuție

- mii lei -





lei - - milioane

\_\_\_\_\_

Producția preliminară pentru luna .....,

.....

din care:

	Bugetul de stat	Surse
proprii		
lei -	- milioane lei -	- milioane

\_\_\_\_\_

Consiliul Local .....

.....

Consiliul Local .....

.....

Consiliul Local .....

.....

TOTAL:

.....


Răspundem pentru realitatea datelor.

Președinte  
(Primar general),  
.....

Director buget-finanțe,  
.....

\*) Se va preciza pentru care categorie de locuințe se transmite situația: pentru locuințe care se realizează conform prevederilor art. 7 din lege sau pentru locuințe sociale și de necesitate.

**ANEXA Nr. 3bis**  
**la normele metodologice**

 Anexa a fost introdusă prin art. I pct. 9 din H.G. nr. 1097/2008.

CONSILIUL LOCAL .....

(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

**SITUAȚIA**  
privind sumele preliminate pentru luna ..... necesare în  
vederea realizării locuințelor\*) .....

- mii lei -

Alocații necesare pentru	
Denumirea obiectivului de investiții	lucrărilor preliminate pe luna în
plata	
curs	
Din care	
Total	
	Din bugetul propriu   De la

bugetul de stat				
	0	1	2	3
Obiectiv 1 .....				
.....				
Obiectiv n .....				
TOTAL				

Răspundem pentru realitatea datelor.

Primar,  
 Director buget-finanțe,  
 (Primar general),  
 .....  
 .....

\*) Se va preciza pentru care categorie de locuințe se transmite situația: pentru locuințe sociale sau pentru locuințe de necesitate.

**ANEXA Nr. 4**  
**la normele metodologice**

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE  
ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind sumele necesare de la bugetul de stat pentru finanțarea  
 construcțiilor  
 de locuințe conform Legii nr. 114/1996, pe luna ..... pentru  
 locuințe .....\*)

- milioane lei -

1. Program pentru anul .....
  2. Valoarea lucrărilor executate de la începutul anului până la .....
  3. Valoarea lucrărilor decontate cumulativ de la începutul anului ....., .....
- din care: - de la bugetul de stat .....
- din surse proprii .....

4. Valoarea lucrărilor realizate și nedecontate până la finele lunii .....  
 din care: - suma solicitată de la bugetul de stat de consiliile județene pentru decontarea producției executate și nedecontate .....  
 - suma ce se va plăti din surse proprii .....


5. Suma aprobată la plată de la bugetul de stat pentru decontarea producției executate și nedecontate până la finele lunii .....

6. Alocații solicitate de la bugetul de stat pentru decontarea producției preliminate a lunii în curs .....

Ordonator principal de credite,  
 .....

\*) Se va completa pentru locuințele care se realizează conform prevederilor art. 7 din lege și, separat, pentru locuințele sociale și de necesitate, conform art. 50 din lege.

**ANEXA Nr. 4bis**  
**la normele metodologice**

 Anexa a fost introdusă prin art. I pct. 10 din H.G. nr. 1097/2008.

MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
 LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI LOCUINTELOR

De acord  
 Ministru,

.....

**FUNDAMENTAREA**  
 sumelor necesare de la bugetul de stat pentru finanțarea construcțiilor  
 de locuințe conform Legii locuinței nr. 114/1996, pe luna .....  
 anul ....., pentru locuințe .....

- mii lei -

lucrărilor	Valoarea lucrărilor	Alocații pentru	Valoarea		
realizate și	realizate și	Alocații necesare	plata lucrărilor	Valoarea	
Total			pentru plata		
cumulat de	Suma	în anul în curs	lucrărilor	decontate,	
începutul anului	nedecontate la finele	lucrărilor preliminate	Sume	alocații	
existente	necesară	executate	la		
Denumirea obiectivului	lunii .....	pe luna în curs			
cont	care se		de la		în
de investiții	finalizării				
Din care	obiectivului				
		Din care	începutul		
			și		de la

bugetul			de			Din			De la			anului			nechel-														
Din			De la			Total			investiții			bugete			bugetul			până			Total								
stat			stat			stat			stat			stat			stat			stat			stat								
bugete			bugetul			bugete			bugetul			proprii			de stat			la .....											
proprii			de stat			proprii			de stat			proprii			de stat														
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30						
Județul I .....																													
Consiliul local 1 .....																													
Obiectiv 1 .....																													
Obiectiv 2 .....																													
Total Consiliu local 1																													
.....																													
Consiliul local n .....																													
Obiectiv 1 .....																													





nr. ....

Între subscrișii: Consiliul Local al ..... (Consiliul General al Municipiului București), prin .....\*), reprezentat prin director ..... și contabil-șef ....., în calitate de contractant, pe de o parte, și ....., domiciliat/domiciliată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., et. ...., ap. ...., sectorul/județul ....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., denumit/denumită beneficiar, pe de altă parte, în baza art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, a intervenit următorul contract de construire și de creditare a unei locuințe proprietate, în baza cererii nr. .... / ..... și a poziției din lista de priorități nr. .... / .....

\*) Agentul economic specializat pentru a derula investiția - construcția de locuințe.

I. Contractantul se obligă:

a) să asigure beneficiarului construirea unei locuințe proprietate potrivit proiectului de execuție nr. .... din ....., acceptat de beneficiar, locuință ce va fi situată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., et. ...., ap. ...., sectorul/județul ....., compusă din ..... camere și dependințe, în suprafață construită de ..... m<sup>2</sup> în proprietate exclusivă și o cotă-parte de .....% din proprietatea comună.

Valoarea locuinței la data prezentului contract este de ..... lei, din care prețul garajului ..... lei și al boxei ..... lei.

Prețul definitiv al locuinței se stabilește la terminarea construcției, iar pentru diferența dintre acesta și prețul locuinței la data contractării se încheie cu beneficiarul un act adițional la prezentul contract, care va cuprinde

clauze privind termenele și modalitățile de plată a acesteia;

b) să invite beneficiarul să participe la recepția locuinței;

c) să predea beneficiarului la data de ..... locuința contractată, în clădirea complet terminată, pe baza unui proces-verbal de predare-preluare. În

cazul în care la predarea-preluarea locuinței de către beneficiar se va constata că locuința nu corespunde condițiilor legale în vigoare sau prezintă unele defecțiuni care necesită remedieri, contractantul este obligat să refacă lucrările respective în termenele prevăzute în procesul-verbal de recepție. Contractantul se obligă să asigure remedierea deficiențelor sau a viciilor

ascunse provenite din culpa constructorului, semnalate de beneficiar în cursul perioadei de garanție, în termen de maximum 30 de zile de la cererea beneficiarului.

Pentru neefectuarea la termen a lucrărilor de remediere a deficiențelor consemnate în procesul-verbal de recepție, respectiv de predare-preluare a locuinței, contractantul se obligă să plătească pentru fiecare zi de întârziere

o penalizare de 0,05% din valoarea lucrărilor neterminate;

d) pentru nepredarea locuinței în termenul stabilit în prezentul contract

contractantul se obligă să plătească beneficiarului următoarele penalizări calculate la prețul locuinței prevăzut în contract: 0,03% pentru 60 de zile de

la depășirea termenului; 0,04% pentru următoarele 30 de zile; 0,05% pentru zilele care depășesc termenele cu peste 3 luni.

Suma penalităților se va vira în contul ratelor curente ale beneficiarului.

În cazul în care nepredarea în termen a locuinței s-a datorat unor cauze obiective, termenul de predare a locuinței prevăzut în prezentul contract va

putea fi modificat cu acordul ambelor părți.

II. Beneficiarul se obligă:

a) să achite prețul locuinței, stabilit în sumă de ..... lei, începând de

la data semnării prezentului contract, astfel:

- suma de ..... lei, cu chitanța nr. .... din ....., reprezentând

plata integrală;

- suma de ..... lei, cu chitanța nr. .... din ....., reprezentând

avansul de .....% din prețul locuinței;

- suma de ..... lei în rate lunare, astfel: rata lunară .....

lei (rată ..... lei + dobândă ..... lei) se achită începând cu data

de .....; ultima rată se achită la data de ..... și este

de ..... lei (rată ..... lei + dobândă ..... lei);

- suma de ..... lei reprezentând prețul integral al boxei.

Din prețul locuinței a fost scăzută suma de ..... lei, reprezentând

subvenția plătită de la bugetul de stat, în baza prevederilor art. 7 din Legea

locuinței nr. 114/1996, republicată.

În cazul nerestituirii la termen a ratei scadente, beneficiarul va plăti o

dobândă de 10% anual, aplicată la suma nerambursată.

Rata lunară de ..... lei urmează să fie reținută pe statul de plată al

unității la care beneficiarul locuinței (girantul plătitor) are de încasat drepturi bănești și să fie virată în contul contractantului nr. ....;

b) să suporte toate cheltuielile ocazionate de situațiile de urmărire și de

executare a debitului creat prin nerambursarea ratelor la termen;

c) să se prezinte la data comunicată de contractant la recepția lucrării,

precum și la data fixată pentru predarea-preluarea locuinței.

În caz de neprezentare în termen de 10 zile de la data stabilită pentru preluarea locuinței, aceasta se consideră predată pe baza procesului-verbal de

predare semnat de contractant.

III. Subscrisul declar că:

- nu am deținut și nu avem, atât eu, cât și familia mea, în proprietate

o

altă locuință (sau alte situații permise de lege);

- sunt căsătorit/căsătorită, necăsătorit/necăsătorită;

- .....

IV. Până la restituirea integrală a sumelor datorate locuința este ipotecată

conform prevederilor art. 18 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, și

nu poate fi înstrăinată înainte de termenele contractuale decât cu avizul contractantului și numai după ce beneficiarul restituie integral contractantului

sumele actualizate datorate și suma actualizată obținută ca subvenție de la bugetul de stat.

Pentru locuința construită în condițiile prezentului contract titularul contractului beneficiază de prevederile art. 10 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu privire la scutirea de impozit pe clădiri.

Scutirea de

impozit pe clădiri se aplică după recepția la terminarea lucrărilor, de la data

consemnată în procesul-verbal de predare-preluare a locuinței, în care titularul

contractului se constituie parte. În condițiile înstrăinării locuinței prin acte

între vii, începând cu data predării-preluării acesteia și după această dată

noul proprietar nu mai beneficiază de scutirea de impozit pe clădiri.

V. Terenul aferent construcției, în suprafață totală de ..... m<sup>2</sup>,

din care în proprietate indiviză .....%, este concesionat pe durata existenței construcției, pe baza contractului semnat cu Consiliul Local .....

VI. Prezentul contract va fi pus în executare la data semnării lui de către

părțile contractante.

VII. Se anexează planul locuinței.

Încheiat azi, ....., în ..... exemplare.

Contractant,

Beneficiar,

.....  
.....

Director,

Contabil-șef,

.....  
Vizat Oficiul juridic

.....  
Vizat C.F.P.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### GARANȚII CONTRACTUALE

Subsemnatul/subsemnata ....., născut/născută în ....., la data

de ....., fiul/fiica lui ..... și al/a ....., domiciliat/domiciliată

în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., et. ...., ap.

.....,

județul/sectorul ....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate

seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de

.....,

mă oblig să garantez solidar sau plătitor pe/pentru ....., în cazul neachitării/până la achitarea sumei de ..... lei, reprezentând ratele și dobânzile la care s-a angajat beneficiarul, până la stingerea acestora.

Semnătura girantului solidar sau plătitor

**ANEXA Nr. 6**  
**la normele metodologice**

Înregistrat la .....  
Nr. ... din .....

CONTRACT  
de vânzare-cumpărare cu plata în rate  
nr. ....

Între subscrișii: Consiliul Local al ..... (Consiliul General al Municipiului București), prin ....\*), reprezentat prin director ... și contabil-șef ....., în calitate de vânzător, pe de o parte, și ....., născut/născută ..... în ....., județul/sectorul ....., la data de ....., fiul/fiica lui ..... și al/a ....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria .... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., domiciliat/domiciliată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., căsătorit/căsătorită cu ....., născut/născută în ....., județul/sectorul ....., la data de ....., fiul/fiica lui ..... și al/a ....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria .... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., domiciliat/domiciliată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., în calitate de cumpărător, pe de altă parte, ca urmare a cererii nr. .... și a poziției din lista de priorități nr. .... și în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate.

Art. 1. - .....\*) vinde și ..... cumpără locuința situată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., conform schiței și fișei de calcul al prețului, compusă din .... camere de locuit, cu o suprafață utilă de .... m<sup>2</sup> în proprietate exclusivă, precum și o cotă indiviză de ....% din suprafața părților comune ale imobilului.

Terenul aferent locuinței, în suprafață de .... m<sup>2</sup>, respectiv cota indiviză



de ....% din totalul suprafeței, se concesionează pe durata existenței construcției, conform Contractului de concesiune nr. ...., încheiat cu Consiliul

Local .... .

Predarea-preluarea locuinței se va efectua pe bază de proces-verbal încheiat între vânzător și cumpărător.

---

\*) Agentul economic specializat pentru vânzarea de locuințe.

Art. 2. - Prețul locuinței este de .... lei.

La data prezentului contract cumpărătorul a achitat suma de .... lei, cu chitanța nr. .... din ....., reprezentând un avans de ....% din prețul locuinței, plus T.V.A., precum și comisionul vânzătorului.

Art. 3. - În baza prevederilor art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cumpărătorul beneficiază de o subvenție în sumă de .... lei.

Art. 4. - Diferența dintre prețul locuinței, din care s-a scăzut subvenția în sumă de .... lei, și avansul achitat în sumă de .... lei, precum și dobânda totală de .... lei, calculată cu .... % pe an și T.V.A. total de .... lei, vor

fi achitate de cumpărător în rate lunare pe termen de .... ani, astfel:

- rată lunară .... lei + dobânda lunară .... lei + T.V.A. lunară .... lei =

.... lei;

- ultima rată .... lei + ultima dobândă .... lei + ultima T.V.A. .... lei =

.... lei.

Rata, dobânda și T.V.A. lunară de .... lei urmează să fie reținute pe statul

de plată al unității la care cumpărătorul (girantul plătitor) .... are de încasat drepturi bănești, conform dovezii nr. ...., începând cu data de ....

până la data de ....., și vor fi virate în contul vânzătorului nr. ...., deschis

la .... .

Pentru perioada în care cumpărătorul nu are de încasat drepturi bănești ratele, dobânzile aferente și T.V.A. se achită la casieria vânzătorului până la sfârșitul lunii curente.

În cazul neachitării la termen a ratelor lunare, cumpărătorul va plăti o dobândă de 10% anual, aplicată la suma nerambursată.

Toate cheltuielile ocazionate de urmărirea debitorului și de executarea acestuia în caz de neplată la data scadentă a ratelor vor fi suportate de cumpărător.

Art. 5. - Până la restituirea integrală a sumelor datorate se instituie ipotecă asupra locuinței conform prevederilor art. 18 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată.

Art. 6. - Pentru locuința dobândită în condițiile prezentului contract titularul contractului beneficiază de prevederile art. 10 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu privire la scutirea de plata impozitului pe clădiri. Scutirea de plata impozitului pe clădiri se aplică după recepția de la terminarea lucrărilor, de la data consemnată în procesul-verbal de predare-preluare a locuinței, în care titularul contractului se constituie parte. În condițiile înstrăinării locuinței prin acte între vii, începând cu data predării-preluării acesteia și după această dată noul proprietar nu mai

beneficiază de scutirea de impozit pe clădiri.

Art. 7. - Locuința care face obiectul prezentului contract nu poate fi înstrăinată înainte de termenele contractuale decât cu acceptul vânzătorului și

după ce cumpărătorul achită integral vânzătorului sumele actualizate datorate și

restituie suma actualizată obținută ca subvenție de la bugetul de stat.

Eliberat la data de ..... în .... exemplare, din care .... exemplare se înmânează cumpărătorului.

Vânzător,  
.....  
.....

Director,  
.....  
Vizat Oficiul juridic

Cumpărător,

Contabil-șef,  
.....  
Vizat C.F.P.

#### GARANȚII CONTRACTUALE

Subsemnatul/subsemnata ....., născut/născută în ....., la data

de ....., fiul/fiica lui ..... și al/a .....,

domiciliat/domiciliată

în localitatea ....., str. .... nr. ..., bl. ...., sc. .... et.

.....,

ap. ...., județul/sectorul ....., legitimat/legitimată cu

buletinul/carta de

identitate seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data

de ....., mă oblig să garantez solidar sau plătitor pentru

....., în

cazul neachitării/până la achitarea sumei de ..... lei, reprezentând ratele

și dobânzile la care s-a angajat cumpărătorul, până la stingerea acestora.

Semnătura garantului solidar sau plătitor

**ANEXA Nr. 7**  
**la normele metodologice**

CONSILIUL JUDEȚEAN .....  
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

#### CERERE

de subvenții în sume fixe de la bugetul de stat pentru construcții de locuințe\*) (art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată)

---

Nr. totală crt.	Categoriile de beneficiari	Număr de cazuri	Subvenția - mii lei
-			

---

1. Tineri căsătoriți care la data contractării locuinței au fiecare vârsta până la 35 de ani
2. Persoane care beneficiază de facilități la cumpărarea sau la construirea unei locuințe potrivit

- prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată
3. Persoane calificate din agricultură, sănătate, administrație publică și culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural
  4. Alte categorii de persoane stabilite de consiliile locale

---

TOTAL:

---

Președinte  
(Primar general),  
.....

Secretar,  
.....

\*) Are la bază listele nominale pentru acordarea subvențiilor, aprobate de consiliile locale și însușite de consiliile județene.

**ANEXA Nr. 8**  
**la normele metodologice**

Înregistrat la .....  
Nr. .... din .....

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafețele cu destinația de locuință\*)

Între ....., în calitate de proprietar, 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 ....., în calitate de chiriaș, în baza Legii locuinței nr. 114/1996,

republicată, și a repartiției nr. .... din ....., emisă de ....., a intervenit

prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de

chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea ....., str. .... nr. ...., bl.

....., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., compusă din .....

camere în suprafață de .... m<sup>2</sup> (cameră .... m<sup>2</sup>, cameră .... m<sup>2</sup>, cameră ..... m<sup>2</sup>,

cameră .... m<sup>2</sup>), dependințe în suprafață de ..... m<sup>2</sup> (baie ..... m<sup>2</sup>, bucătărie

.... m<sup>2</sup>, WC .... m<sup>2</sup>, debara .... m<sup>2</sup>, cămară ..... m<sup>2</sup>, boxă .... m<sup>2</sup>, hol .... m<sup>2</sup>,

pod .... m<sup>2</sup>, pivniță .... m<sup>2</sup>, boxă ..... m<sup>2</sup>), .... m<sup>2</sup> curte (grădină) și .... m<sup>2</sup>

terasă, folosite în exclusivitate, și ....., folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei menționați în comunicarea de închiriere, astfel: ....

chiriaș,

.... soție, .... fiu, .... fiică.

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

Termenul de închiriere este .... ani (luni), cu începere de la data de .... până la data de .... .

## II. Chiria aferentă locuinței închiriate

Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de ....., calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art.

44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, astfel:

- de către chiriași .....lei\*\*);
- de la bugetul local .... lei.

Chiria se datorează începând cu data de .... și se achită în numerar la casieria .... .

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% 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.

În caz de neplată executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

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

### a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.).

### b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- 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;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la

părțile

de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă

în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de

folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de

predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului

orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalațiilor, a obiectelor și dotărilor aferente

spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum

sunt acestea formulate;

- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;

- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor

legale;

- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor

contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen

minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

- venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr.

114/1996, republicată, iar chiriașul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în

termen de 90 de zile de la comunicare;

- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care

este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor

sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49

din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;

c) chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune

pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract

până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii



domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Clauze speciale:

.....  
(condiții de închiriere și de eliberare a locuinței de necesitate etc.)

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ....., în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar,

Chiriaș,

.....

.....

.....\*)

\*) Utilizat pentru închirierea locuințelor sociale și, după caz, a locuințelor de necesitate.

\*\*) Cota-parte pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată. Diferența se va suporta din bugetul local. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la închirierea locuințelor.

**ANEXA Nr. 9**  
**la normele metodologice**

**SITUAȚIA**  
privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate

---

care:		Chiria lunară, din		
		Numele	Venitul	
Nr. acordată crt. prin subvenție lunar)	Adresa locuinței și prenumele chiriașului	și prenumele chiriașului	mediu net lunar/membru de familie	nominală plătita de chiriaș (sau 10% din venitul mediu net)
Total pe clădire				
TOTAL GENERAL:				

---

(Manager),

Director

.....  
\*) Denumirea unității specializate care răspunde de urmărirea investițiilor.

**ANEXA Nr. 10**  
**la normele metodologice**

CONSILIUL LOCAL .....  
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

CERERE

de subvenție de la bugetul local pentru acoperirea chiriei  
nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei nominale  
aferente locuințelor de necesitate în anul .....

---

Nr.	Subvenția	Categorii	Număr
Chiria crt. nominală,	de la bugetul	de beneficiari	de cazuri
care:	local		din

---

1. Tineri căsătoriți care au fiecare vârsta până la 35 de ani
  2. Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani
  3. Invalizi de gradele I și II
  4. Persoane cu handicap
  5. Pensionari
  6. Veterani și văduve de război
  7. Beneficiari ai prevederilor Legii **nr. 42/1990**, republicată
  8. Beneficiari ai prevederilor Decretului-lege **nr. 118/1990**, republicat, cu modificările ulterioare
  9. Alte persoane sau familii
- 

TOTAL:

---

Primar  
general), (Primar

.....

**ANEXA Nr. 11**  
**la normele metodologice**

 Anexa a fost modificată prin art. I pct. 11 din H.G. **nr. 1097/2008**.

CONSILIUL LOCAL .....  
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

**LISTA**  
cuprinzând locuințele sociale și de necesitate propuse a fi finanțate  
în anul .....

Denumirea Număr	Suma Număr	Suma necesară în Număr	Regim de la bugetul de la cereri de înălțime de finalizării	Surse Stadiu fizic realizat de stat în	Termen PIF de stat în	Tip (anul ..**)
7	8	9	10	11	5	6
Obiectiv 1						
.....						
Obiectiv n						
.....						
TOTAL						

Primar,  
(Primar general),

.....

\*) Se completează: reabilitare sau construcție nouă.

\*\*) Se completează totalul sumelor cuprinse în listele de investiții de la bugetul local, fără transferuri de la bugetul de stat.

**ANEXA Nr. 12**  
**la normele metodologice**

Înregistrat la .....

Nr. .... din .....

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafețele cu destinație de locuință\*)

\*) Utilizat pentru închirierea locuințelor din proprietatea statului sau a unităților economice cu capital de stat.

Între subsemnații: ....., în calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., reprezentat/reprezentată prin ....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată la data de ....., și ....., cu domiciliul în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată la data de ....., a intervenit prezentul contract de închiriere.

**I. Obiectul închirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., compusă din ..... camere în suprafață de ..... m<sup>2</sup> (cameră..... m<sup>2</sup>, cameră ..... m<sup>2</sup>, cameră ..... m<sup>2</sup>, cameră ..... m<sup>2</sup>), dependințe în suprafață de ..... m<sup>2</sup> (baie ..... m<sup>2</sup>, bucătărie ..... m<sup>2</sup>, WC ..... m<sup>2</sup>, debara ..... m<sup>2</sup>, cămară ..... m<sup>2</sup>, boxă ... m<sup>2</sup>, hol ..... m<sup>2</sup>, pod .... m<sup>2</sup>, pivniță ..... m<sup>2</sup>, boxă ..... m<sup>2</sup>) și curte (grădină) ..... m<sup>2</sup>, terasă ..... m<sup>2</sup>, folosite în exclusivitate și ..... m<sup>2</sup>, folosite în comun. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa compusă din: ..... chiriaș ..... soție ..... fiu ..... fiică.

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

Termenul de închiriere este de ..... ani (luni), cu începere de la data de ..... până la data de .... \*\*). La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

\*\*) Mențiune specială, în condițiile în care proprietarul dorește să preia locuința la o anumită dată, în intervalul perioadei de închiriere.

**II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului**

Chiria lunară este de ..... lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de ..... și se achită în contul proprietarului nr. .... la Banca ....., până la data de .....

La data încheierii prezentului contract chiriașul a achitat proprietarului, cu anticipație, suma de ..... lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de ..... luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de ....., la sediul ....., în contul .....

Pe durata închirierii cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care părțile cad de acord: .....

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

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% 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.

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

**a) Proprietarul se obligă:**

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde,

instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.).

**b) Chiriașul se obligă:**

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- 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;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

#### **IV. Nulitatea și rezilierea contractului**

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

**a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;**

**b) la cererea proprietarului, atunci când:**

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- 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;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

#### **V. Alte clauze convenite între părți**

Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă\*).

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ....., în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar,  
.....

Chiriaș,  
.....

**\*) Această mențiune se face numai la închirierea locuințelor de serviciu și de intervenție.**