



## HOTĂRÂREA Nr. 128

din data de 31 martie 2026

### HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

**Pentru:** *modificarea și completarea Anexei la H.C.L. nr. 9/2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov, republicată;*

**Consiliul Local al Municipiului Brașov, întrunit în ședință ordinară, azi 31 martie 2026;**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 52/26125/ (RI37) / 31 din 13.03.2026 al Primarului Municipiului Brașov, în calitate de inițiator;

- Raportul de specialitate nr. 52/26147/ (RI37) / 33 din 13.03.2026 al Direcției de Asistență Socială Brașov, pentru modificarea și completarea Anexei la H.C.L. nr. 9/2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov, republicată;

**În conformitate cu prevederile:**

- Art. 42, 43, 45, 46, 48, alin. (1), lit. a), b), c) și d) și alin. (2) din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 6, alin. (1), art. 20 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 25, alin. (2) din Anexa - Norme Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și Anexa nr. 8 Contract-Cadru de locațiune pentru suprafețele cu destinația de locuință utilizat pentru locațiunea locuințelor sociale, secțiunea „clauze finale și speciale” din H.G. nr. 1275/2000, privind aprobarea Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 27, alin. (2), art. 31, alin. (2), art. 37, art. 38, alin. (1) din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- H.C.L. nr. 510/2004 privind instrumentarea solicitărilor de locuințe sociale și verificarea condițiilor de eligibilitate pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere, republicată;

- H.C.L. nr. 405/2020 privind darea în administrare, către Direcția de Asistență Socială Brașov, a imobilului (bloc de locuințe sociale), situate în Brașov, str. Zizinului nr. 144;

- H.C.L. nr. 907/2025 privind darea în administrare către Direcția de Asistență Socială Brașov, a imobilului situat în Brașov, str. Herman Oberth nr. 13;

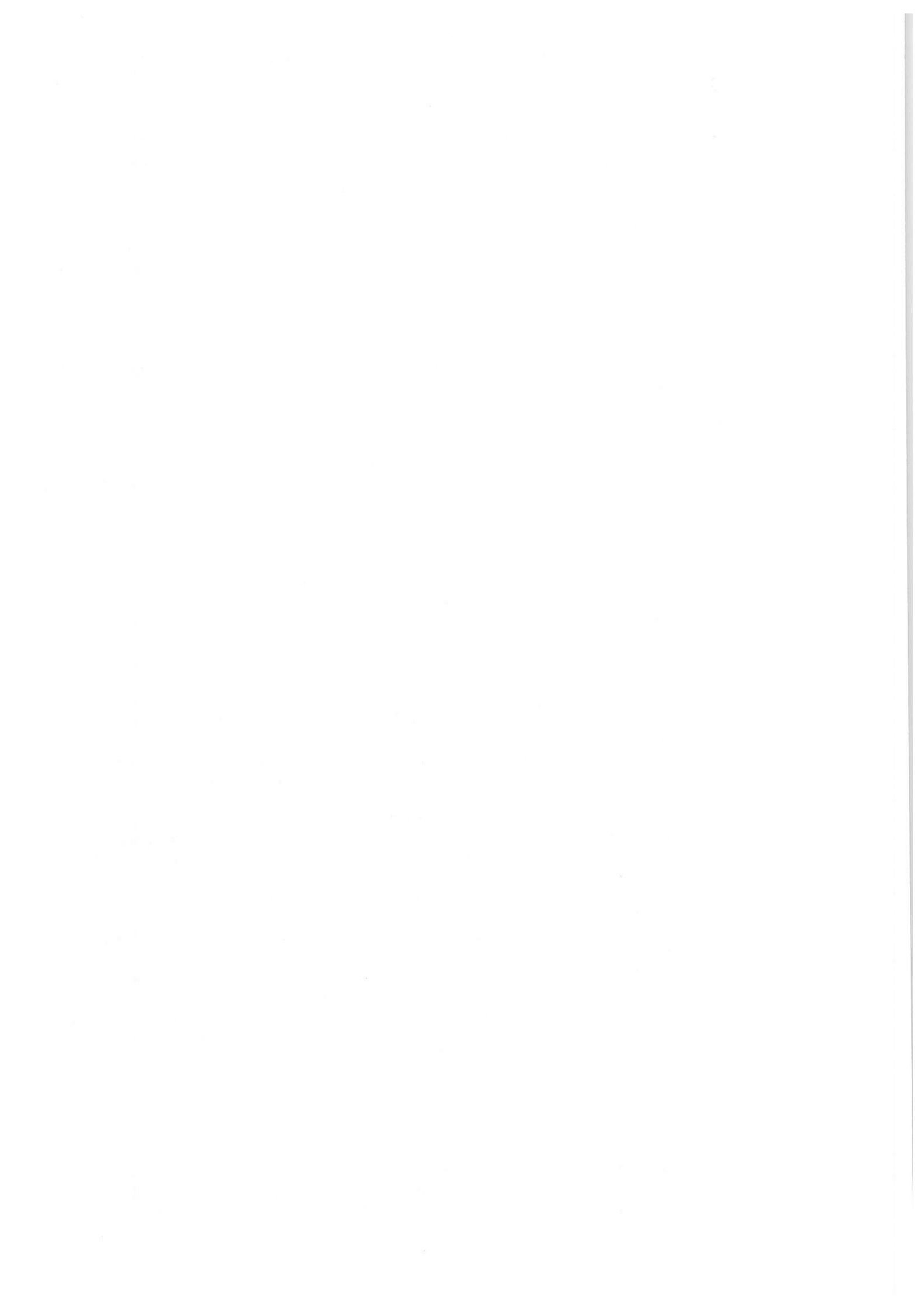
- Adresei primită de la Direcția Fiscală Brașov, înregistrată la Direcția de Asistență Socială Brașov cu nr. 52/17048/ (RI10) / 124 din 19.02.2026;

**Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate nr. 1, 3 și 5 ale Consiliului Local Brașov și avizul Secretarului General nr. 38.143 din 31.03.2026;**

**În temeiul prevederilor** art. 87, alin. (5), art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. b), lit. q), art. 139, alin. (1), art. 154, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă, începând cu data de 01.04.2026, modificarea și completarea Anexei la H.C.L. nr. 9/2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.



**Art. 2.** Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 9/2021, privind Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov, rămân neschimbate.

**Art. 3.** H.C.L. nr. 9/2021, privind Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov, astfel modificată, va fi republicată.

**Art. 4.** Primarul Municipiului Brașov, prin Direcția de Asistență Socială Brașov, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Hotărârea cuprinde:

Anexa - Regulament privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov

Anexa 1 - Contract de închiriere

Anexa 2 - Proces-verbal



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

*Alexandra-Ioana Crivineanu*

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV,**

*Adriana Tzandafir*

***DIFUZARE :***

- 1 ex. - Proces-verbal
- 1 ex. - Publicare
- 1 ex. - Instituția Prefectului Județului Brașov
- 1 ex. - Direcția de Asistență Socială Brașov



## HOTĂRÂREA Nr. 9

din data de 27 ianuarie 2021

Republicată conform H.C.L. nr. 385 din 28 iunie 2024 și conform  
H.C.L. nr. 128 din 31 martie 2026

### HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

**Privind:** aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov;

**Consiliul Local al Municipiului Brașov, întrunit în ședință ordinară, azi 31 martie 2026;**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 52/26125 / (RI37) / 31 din 13.03.2026 al Primarului Municipiului Brașov, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate nr. 52/26147 / (RI37) / 33 din 13.03.2026 al Direcției de Asistență Socială Brașov, pentru modificarea și completarea Anexei la H.C.L. nr. 9/2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov, republicată;

**În conformitate cu prevederile:**

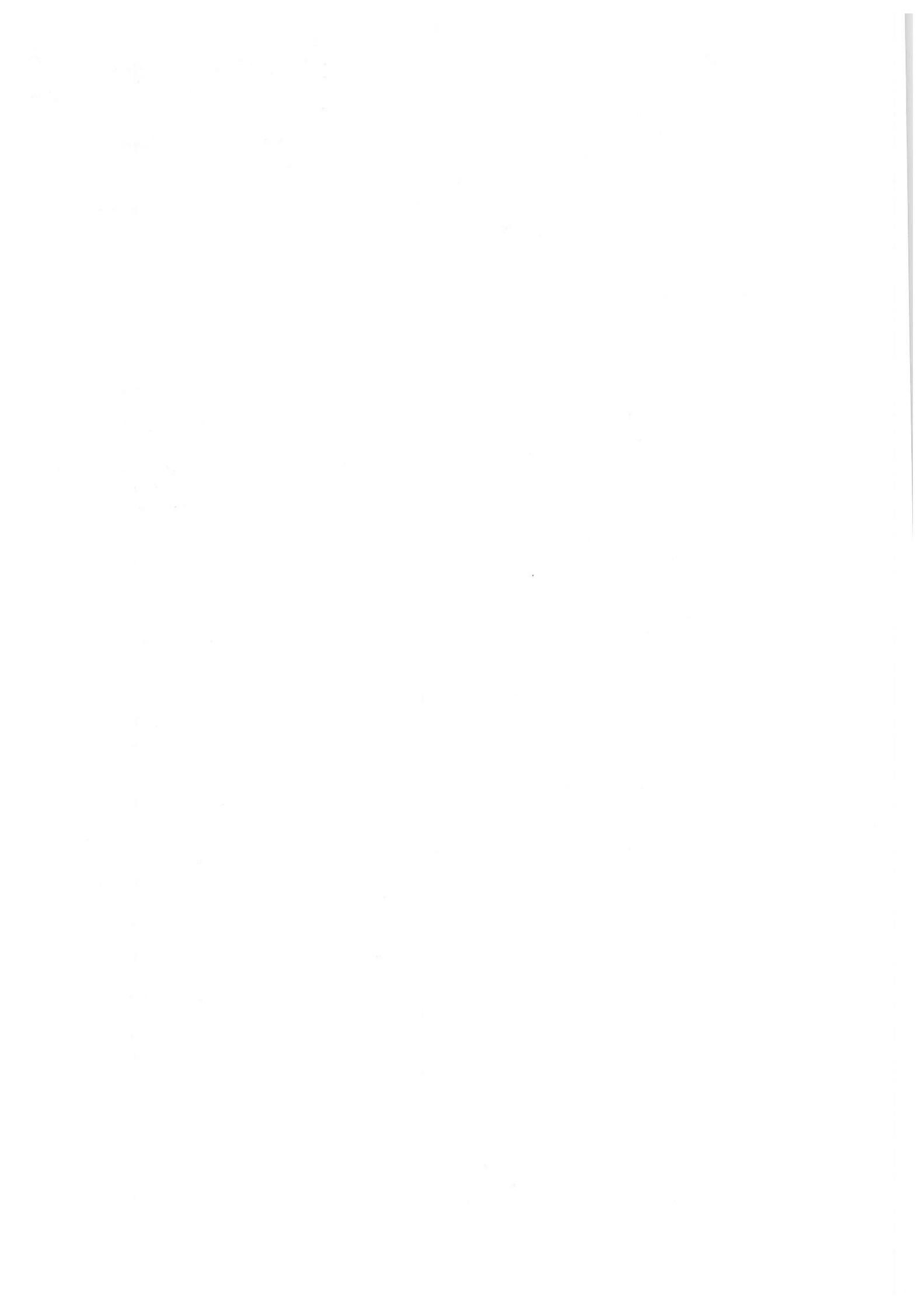
- Art. 42, 43, 45, 46, 48, alin. (1), lit. a), b), c) și d) și alin. (2) din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 6, alin. (1), art. 20 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 25, alin. (2) din Anexa - Norme Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și Anexa nr. 8 Contract-Cadru de locațiune pentru suprafețele cu destinația de locuință utilizat pentru locațiunea locuințelor sociale, secțiunea „clauze finale și speciale” din H.G. nr. 1275/2000, privind aprobarea Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 27, alin. (2), art. 31, alin. (2), art. 37, art. 38, alin. (1) din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 510/2004 privind instrumentarea solicitărilor de locuințe sociale și verificarea condițiilor de eligibilitate pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere, republicată;
- H.C.L. nr. 405/2020 privind darea în administrare, către Direcția de Asistență Socială Brașov, a imobilului (bloc de locuințe sociale), situate în Brașov, str. Zizinului nr. 144;
- H.C.L. nr. 907/2025 privind darea în administrare către Direcția de Asistență Socială Brașov, a imobilului situat în Brașov, str. Herman Oberth nr. 13;
- Adresei primită de la Direcția Fiscală Brașov, înregistrată la Direcția de Asistență Socială Brașov cu nr. 52/17048/ (RI10) / 124 din 19.02.2026;

**Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate nr. 1, 3 și 5 ale Consiliului Local Brașov și avizul Secretarului General nr. 38.143 din 31.03.2026;**

**În temeiul prevederilor art. 87, alin. (5), art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. b), lit. g), art. 139, alin. (1), art. 154, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;**

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.



**Art. 2.** Începând cu data prezentei, H.C.L. nr. 580/2018 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov, republicată, își încetează aplicabilitatea.

**Art. 3.** Primarul Municipiului Brașov, prin Direcția de Asistență Socială Brașov, va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Hotărârea cuprinde:

Anexa - Regulament privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov

Anexa 1 - Contract de închiriere

Anexa 2 - Proces-verbal

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

*Alexandra-Ioana Crivineanu*

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV,**

*Adriana Trandafir*

***DIFUZARE :***

- 1 ex. - Proces-verbal
- 1 ex. - Publicare
- 1 ex. - Instituția Prefectului Județului Brașov
- 1 ex. - Direcția de Asistență Socială Brașov

Sigilat digital de:

Directia de Asistența Socială Brașov  
Inregistrat cu: Nr. Jucrare 52/2617,1 din 13.03.2026 / Nr. 128/2026  
act (R137)35 din 13.03.2026 conform HCL nr. ...  
Data: 13.03.2026 16:07:29 (GMT+02:00)

## REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov

### CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE

**Art. 1** Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea municipiului Brașov și în administrarea Direcției de Asistență Socială Brașov.

**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;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) 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.
- HCL nr. 510/2004 privind instrumentarea solicitărilor de locuințe sociale și verificarea condițiilor de eligibilitate pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere, republicată;
- HCL nr. 405/2020 privind darea în administrare, către Direcția de Asistență Socială Brașov, a imobilului (bloc de locuințe sociale), situat în Brașov, str. Zizinului, nr. 144.
- HCL nr. 907/2025 privind darea în administrare către Direcția de Asistență Socială Brașov, a imobilului situat în Brașov, str. Herman Oberth nr. 13.

**Art. 3** Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Brașov, în condițiile legii;
- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

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

- Familie: soțul, soția, copiii necăsătoriți precum și părinții soților, care locuiesc și se gospodăresc împreună. Este asimilată termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii 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.

- 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 Municipiului Brașov, 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.
- Listă de repartizare: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Brașov, în care se înscrie un număr de solicitanți corespunzător numărului de locuințe sociale, stabilit în ordinea în care aceștia sunt înscriși în lista de prioritate pentru soluționarea cererilor și care îndeplinesc criteriile.
- Repartiție: act eliberat fiecărui beneficiar de locuință socială înscris în lista de repartizare a locuințelor, 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 Municipiului Brașov, cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe sociale, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale.

## **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 Municipiului Brașov.

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

- analizează până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale;
- întocmește lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită, lista cu solicitanții a căror cerere a fost respinsă și procesul verbal de ședință pe care le transmite serviciului de specialitate al DAS, până în data de 05 noiembrie;
- analizează contestațiile depuse de către solicitanții a căror cereri au fost respinse și transmite, serviciului de specialitate al DAS, până cel târziu 30 noiembrie rezultatul analizării contestațiilor, lista finală cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită, lista cu solicitanții a căror cerere a fost respinsă și procesul verbal de ședință, urmând ca serviciul de specialitate al DAS să întocmească proiectul de hotărâre al consiliului local pentru aprobarea listei;
- întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale și face propuneri privind alocarea spațiului după criteriile prevăzute;
- face propuneri de modificare a criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale, în situația în care se impune.

**Art. 6 (1)** Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul Direcției de Asistență Socială Brașov, str. Panselelor nr.23.

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

(3) Cererile depuse în perioada 01 ianuarie – 01 octombrie vor fi analizate de către Comisia constituită conform art. 5, până la data de 01 noiembrie a anului în curs.

(4) Cererile depuse după perioada prevăzută la alin.(3) vor fi analizate de către Comisia constituită conform art. 5, anul următor.

**Art. 7** Categoriile de persoane îndreptățite să primească o locuință socială sunt următoarele:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;

- invalizii de gradul I, II;
- persoanele cu handicap;
- pensionarii;
- veteranii și văduvele de război;
- 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 în urma revoltei muncitorești anticomuniste din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.

**Art. 8 (1)** Nu pot beneficia de locuință socială, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- nu au domiciliul în municipiul Brașov;
- dețin în proprietate o locuință;
- dețin terenuri care depășesc 1000 mp în zona urbană și 2000 mp în zona rurală;
- au înstrăinat o locuință proprietate, după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- 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).
- au refuzat ocuparea unui loc în Căminul pentru Persoane Vârstnice Brașov sau după caz, în alte centre rezidențiale;
- dețin în proprietate/folosință:
  - a) Autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mică de 10 ani;
  - b) Două sau mai multe autoturisme și/sau motociclete cu o vechime mai mare de 10 ani;
  - c) Autovehicule: autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fără remorci, rulote, autobuze, microbuze;
  - d) Utilaje agricole: tractor, combină autopropulsată;

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care membrii de familie sau asimilații acestora care locuiesc și se gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la alin. (1).

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1) liniuța a doua, pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

**Art. 9 (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.

(2) La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se iau 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, potrivit legii.

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

(1) Actele obligatorii:

- cerere tip;
- declarație tip privind veniturile;

- declarație tip pe proprie răspundere privind condițiile de locuit;
- declarație tip pe proprie răspundere - din care să rezulte următoarele:
  - nu dețin în proprietate o locuință ;
  - nu dețin teren;
  - nu am înstrăinat o locuință proprietate după data de 01.01.1990 ;
  - nu am 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 am fost evacuat dintr-o locuință din fondul locativ de stat, din motive imputabile mie;
  - nu au refuzat o repartitie de locuință din fondul locativ de stat ;
  - nu au refuzat ocuparea unui loc în Căminul pentru Persoane Vârstnice Brașov;
  - nu obțin alte venituri în afara celor declarate.
  - nu dețin în proprietate/folosință:
    - a) autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mică de 10 ani;
    - b) două sau mai multe autoturisme și/sau motociclete cu o vechime mai mare de 10 ani;
    - c) autovehicule: autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fără remorci, rulote, autobuze, microbuze;
    - d) utilaje agricole: tractor, combină autopropulsată;
- acte doveditoare din care să reiasă domiciliul stabil și vechimea în municipiul Brașov; persoanele cu handicap pot avea domiciliul/reședința în municipiul Brașov;
- adeverință de venit din care să rezulte venitul mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei (după caz: adeverințe de venit de la angajator, adeverință de venit de la Administrația Financiară, cupoane de pensie, indemnizație etc.);
- certificat de naștere - solicitant și membrii familiei (xerocopii);
- documente de identitate (B.I./C.I./CIP) pentru titular și membrii familiei unde este cazul (xerocopii);
- chitanțe plăți utilități (gaz, curent, apă) (xerocopie);
- acte doveditoare privind plata chiriei. (xerocopie).

Alte acte necesare, după caz:

- (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 (xerocopie);
  - certificat de căsătorie (xerocopie);
  - sentință de divorț (xerocopie);
  - certificat de deces pentru soț/ soție (xerocopie);
  - adeverință din centrul de plasament pt. tinerii peste 18 ani proveniți din acea instituție;
  - certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (xerocopie);
  - decizie asupra capacității de muncă și decizie de pensionare pentru cei pensionați pentru invaliditate (xerocopie);
  - documente doveditoare în cazul victimelor violenței domestice;
  - certificat de revoluționar – revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 (xerocopie);
  - certificat de participant la revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului – Lupeni - august 1977 (xerocopie);
  - certificat de revoluționar; urmaș al unei persoane decedate în revoluția din decembrie 1989 (xerocopie);
  - documente din care să rezulte calitatea de veteran de război; beneficiar al Decretului - lege nr. 118/1990 și a celor deportați în străinătate / prizonieri (xerocopie);
  - diplomă de studii superioare (xerocopie);

- contract de închiriere pentru spațiul deținut cu titlu de chirie înregistrat la organul fiscal competent, contract de comodat, contract pentru acordarea de servicii sociale cu cazare, alte acte care atestă locuirea legală (xerocopie).

**Art.11** La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere Criteriile de repartizare stabilite de către Direcția de Asistență Socială Brașov prin Serviciul Prestații Sociale și aprobate prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Brașov.

**Art.12** Direcția de Asistență Socială Brașov verifică în teren situația socio-locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește un raport de evaluare socio-locativă.

**Art.13** Lipsa raportului prevăzut la art. 12 conduce la respingerea dosarului de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuință socială.

**Art. 14** (1) În urma analizării solicitărilor de locuință socială, Comisia de analiză întocmește lista de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. Departajarea poziției pe lista de priorități, pentru dosarele care întrunesc același punctaj, se face conform următoarelor criterii:

- numărul membrilor familiei solicitantului;
- numărul de persoane încadrate în grad de handicap și gradul de handicap;
- familie monoparentală;
- nu dețin nici un autoturism/familie;
- solicitantul nou are prioritate față de cel care a beneficiat de locuință socială;
- vechimea dosarului;
- vârsta solicitantului, având prioritate tinerii.

(2) Lista de priorități preliminară va fi transmisă către Direcția de Asistență Socială Brașov - Serviciul Prestații Sociale, până la data de 05 noiembrie a anului în curs.

(3) Dacă în urma analizării solicitărilor de locuință socială, Comisia de analiză constată că sunt situații pentru care se impune respingerea cererii de acordarea unei locuințe sociale transmite lista cu solicitanții a căror cerere a fost respinsă, împreună cu procesul verbal de ședință către Direcția de Asistență Socială Brașov - Serviciul Prestații Sociale, până la data de 05 noiembrie a anului în curs.

(4) Ca urmare a transmiterii de către comisie a listei cu solicitanții a căror cerere a fost respinsă, Direcția de Asistență Socială Brașov prin Serviciul Prestații Sociale va notifica solicitanții respinși, care vor avea posibilitatea de a depune contestații la decizia de respingere sau să solicite reanalizarea dosarului depunând în acest sens clarificări și documente justificative, până cel târziu în data de 20 noiembrie a anului în curs.

(5) Comisia de analiză ia act de contestațiile depuse pe care le analizează.

(6) În urma analizării contestațiilor, Comisia de analiză întocmește lista de priorități finală cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită și lista cu solicitanții a căror cerere a fost respinsă.

(7) Lista de priorități finală, împreună cu lista cu solicitanții a căror cerere a fost respinsă și procesul verbal de ședință vor fi transmise către Direcția de Asistență Socială Brașov - Serviciul Prestații Sociale, până cel târziu în data de 30 noiembrie a anului în curs, pentru a fi supusă spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Brașov.

(8) Contestațiile cu privire la punctajul acordat sau la poziția de pe lista de priorități finală, aprobate prin hotărâre a consiliului local Brașov se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

**Art. 15** Lista de priorități va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- număr poziție în listă;
- total punctaj.

**Art. 16** Lista de priorități finală se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Brașov, B-dul Eroilor nr.8, în termen de 10 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local și se va putea consulta și la Direcția de Asistență Socială Brașov, str. Panselelor nr.23.

### **Cap. III REPARTIZAREA LOCUINTELOR SOCIALE**

**Art. 17** (1) Toate persoanele/famiiliile cărora urmează să li se repartizeze o locuință socială vor avea la dosar o anchetă socială actualizată, întocmită anterior prezentării dosarului la Comisia de analiză a

solicitărilor de locuințe sociale, pentru a se constata dacă mai îndeplinesc condițiile de eligibilitate. Dacă se constată că îndeplinesc în continuare condițiile de eligibilitate, aceștia vor viziona apartamentul care urmează să li se repartizeze pentru a-și exprima în scris acordul sau dezacordul repartizării locuinței vizionate

(2) Repartizarea locuințelor sociale în Municipiul Brașov se face în baza listei de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, prevăzută la art.15, aprobată anual în condițiile legii, de către Consiliul Local al Municipiului Brașov.

(3) În funcție de numărul și structura locuințelor sociale disponibile, Comisia de analiză întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale, ținând cont de ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă și ținând cont de următoarele criterii de departajare:

- numărul membrilor familiei solicitantului;
- număr persoane încadrate în grad de handicap și gradul de handicap;

(4) Lista de repartizare va fi transmisă către Direcția de Asistență Socială Brașov - Serviciul Prestații Sociale pentru a fi supusă spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Brașov.

(5) Lista de repartizare va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- număr poziție în lista de priorități;
- total punctaj în lista de priorități;
- număr de membri din familie;
- date locuința socială repartizată (adresa, nr. camere, etc).

#### **CAP. IV. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE**

**Art. 18** (1) 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 adeverința 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.

(2) Persoanele care renunță la locuința socială, după ce s-a încheiat contractul de închiriere în formă autentică, înainte de predarea efectivă a locuinței sau după o perioadă de trei luni de la încheierea contractului, vor fi obligate să achite cheltuielile suportate de Direcția de Asistență Socială, cu onorariul notarului.

**Art. 19** Închirierea locuințelor sociale se face pe o perioadă de 5 ani, în baza contractului încheiat între Direcția de Asistență Socială Brașov și chiriaș, conform modelului prevăzut în Anexa la prezentul Regulament.

**Art. 20** În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual. Predarea se va realiza cel târziu la data încetării duratei contractuale în baza unui proces verbal de predare primire.

**Art. 21** (1) Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) în caz de neplată a chiriei și/sau a costului utilităților și chetuielilor comune timp de 90 zile de la scadență, contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, cu plată de daune și penalități de întârziere, după caz;

b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței (deterioarea pereților, a parchetului, a gresiei, a ușilor, a ferestrelor, a obiectelor sanitare, a modificat structura locuinței) sau a clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

c) locatarul/membrii familiei acestuia sau alte persoane cărora locatarul le-a îngăduit, în orice mod folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie are/au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate sau împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune. Pentru aceste cazuri locatarul va solicita instanței rezilierea contractului de închiriere;

d) în cazul în care fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului;

e) locatarul a părăsit locuința. Acest fapt se constată în baza verificărilor efectuate de personalul Direcției de Asistență Socială Brașov și ținând cont de informațiile obținute de la cei care cunosc această situație;

f) locatarul a schimbat destinația spațiului închiriat, caz în care va suporta și daunele aduse locuinței sau clădirii, după caz;

g) în situația în care locatarul nu constituie garanția conform prevederilor prezentului contract. Neconstituirea garanției de bună execuție conform prevederilor contractului atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu).

h) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu mai sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială, respectiv:

- dobândește bunuri imobile sau mobile,

- a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

- deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract;

- venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare, precum și orice alte situații identificate de natură să ducă la rezilierea contractului;

- nu prezintă la solicitarea și în termenul acordat prin notificare, documentele doveditoare ale venitului pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri, din care să rezulte venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, în vederea recalculării chiriei și a cuantumului garanției care va fi indexată anual cu indicii de inflație comunicat de INS.;

- orice altă modificare față de condițiile de eligibilitate inițiale care au dus la acordarea dreptului;

i) în cazul în care moștenitorii locatarului/ceilalți membri din contract, denunță contractul în termen de 60 zile de la data decesului acestuia sau persoanele prevăzute la cap.II, pct.2.3 din prezentul contract, nu au depus cerere pentru închiriere;

j) dacă se constată încălcări ale prevederilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor și au primejduit prin deciziile și faptele lor, viața, bunurile și mediul, dacă depozitează obiecte în spațiile comune;

k) dacă se constată că locatarii au modificat sursa de încălzire în locuință sau folosesc combustibili pentru aparatele de gătit (butelii GPL, lemne, cărbuni, petrol, benzină, motorină etc.).

l) locatarul a subînchiriat sau a cesionat în tot sau în parte obiectul prezentului contract și a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația locuinței, caz în care va suporta și daunele aduse locuinței sau clădirii, după caz;

(2) În aceste cazuri 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. 21<sup>1</sup>** Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) de drept, la expirarea termenului contractual.

b) prin acordul părților, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile;

c) la pieirea locuinței, din cauză de forță majoră;

d) locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile.

**Art. 22** În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, până la expirarea perioadei contractuale, cu următoarele categorii de persoane:

- soțul/soția dacă au locuit împreună;

- descendenții sau ascendenții dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în contractul de închiriere;
- alte persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin 2 ani și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

**Art. 23** În caz de neplată a chiriei, executarea silită de va face în baza contractului de închiriere autentificat la notar, care reprezintă titlu executoriu iar chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă și majorările de întârziere.

**Art. 23** <sup>1</sup> Chiria pe care o suportă chiriașul se va recalcula dacă apar modificări ale veniturilor, o dată la 12 luni pentru întreaga perioadă de referință.

**Art. 24** (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

(2) Orice clauză contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor alin. 1 sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă.

**Art. 25** (1) Direcția de Asistență Socială Brașov va verifica 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 Direcției de Asistență Socială Brașov, 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, deținere în proprietate/folosință autorurism, etc).

**Art.25** <sup>1</sup> (1) În urma eliberării unei/unor locuințe sociale, locatarii interesați de un schimb de locuință, care vor să se mute de la 2 la 3 camere, vor face o solicitare în acest sens, care va fi analizată de Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale.

(2) În urma analizei, comisia va propune repartizarea locuinței/locuințelor sociale disponibile, având în vedere îndeplinirea cumulativă a următoarelor criterii:

- numărul membrilor familiei solicitantului, care vine în concurs cu următorul beneficiar de pe lista de priorități, îndreptățit să primească o locuință socială, raportat la suprafața locativă ocupată în prezent de acesta, să fie mai mare (spre exemplu: familia solicitantului are 6 membri, în timp ce familia următoarei persoane de pe lista de priorități este constituită din 3 membri);

- solicitantul nu înregistrează debite la: chirie, utilități, amenzi, impozite (informații care vor fi puse la dispoziția comisiei de către Serviciul Prestații Sociale);

- comportamentul civic al solicitantului și al membrilor familiei, în raport cu alți locatari ai imobilului, cu personalul Direcției de Asistență Socială sau față de terțe persoane, este unul adecvat în raport cu normele generale de conduită.

\*Notă: comportamentul inadecvat va fi dovedit prin existența unor amenzi legate de tulburarea ordinii și liniștii publice, notificări din partea DAS Brașov privind comportamentul, sau orice al documente care se află la dosarul beneficiarului;

(3) În situația în care sunt îndeplinite cumulativ criteriile prevăzute la alin. (2), propunerea comisiei va fi supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Brașov. În acest sens, Serviciul Prestații Sociale va întocmi PHCL privind repartizarea locuinței/locuințelor sociale.

(4) În cazul în care se eliberează o locuință socială la parter, locatarii încadrați în grad de handicap locomotor, care locuiesc la etajele superioare, interesați de un schimb de locuință, pot face o solicitare în acest sens, care va fi analizată de Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale.

(5) În urma analizei, comisia va propune repartizarea locuinței sociale disponibile, ținând cont de existența și de numărul membrilor familiei solicitantului care au handicap locomotor, care vine în concurs cu următorul beneficiar de pe lista de priorități, îndreptățit să primească o locuință socială. Prioritate va avea familia care are în componența sa o persoană cu handicap locomotor iar în cazul în care vin în concurs mai multe familii care au în componența sa persoane cu handicap locomotor, prioritate va avea familia cu un număr mai mare de persoane cu handicap locomotor. În caz de egalitate, prioritate va avea solicitantul care dorește schimbul de locuință.

**Art. 26** Anterior expirării contractului, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuință socială, va depune la Direcția de Asistență Socială Brașov, cererea

și actele doveditoare în vederea analizării situației de către Comisie, conform criteriilor aprobate. Termenul de depunere este de cel târziu 01 octombrie a anului anterior expirării contractului.

## CAP. V STABILIREA CHIRIEI ȘI GARANȚIEI

**Art. 27** (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.

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

(3) Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei. Chiria va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior, începând cu 31 martie a anului în curs. Cuantumul chiriei indexat va fi încasat de Direcția de Asistență Socială Brașov.

(4) În termen de 90 de zile de la data semnării procesului-verbal de predare-primire, toți locatarii, trebuie să constituie o garanție în cuantum echivalent cu chiria, datorată de locatar, pentru trei luni. Neconstituirea garanției de bună execuție conform prevederilor contractului atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu). Garanția se va recalcula anual, până la data de 31.03 a fiecărui an, în funcție de indexarea anuală a chiriei și va fi depusă în contul locatarului. Locatarul este obligat să depună diferența de garanție în termen de max. 30 de zile de la indexare.

Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere, sub condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a o readuce în starea inițială.

Aprobat

Semnat digital de:

ANCA GITEIU  
Aprobare  
13.03.2026 16:07:02  
(GMT+02:00)

Avizat

Director General Adjunct

Semnat digital de:  
ROXANA-AURORA BIGHIU  
Avizare  
13.03.2026 16:05:34  
(GMT+02:00)

Verificat

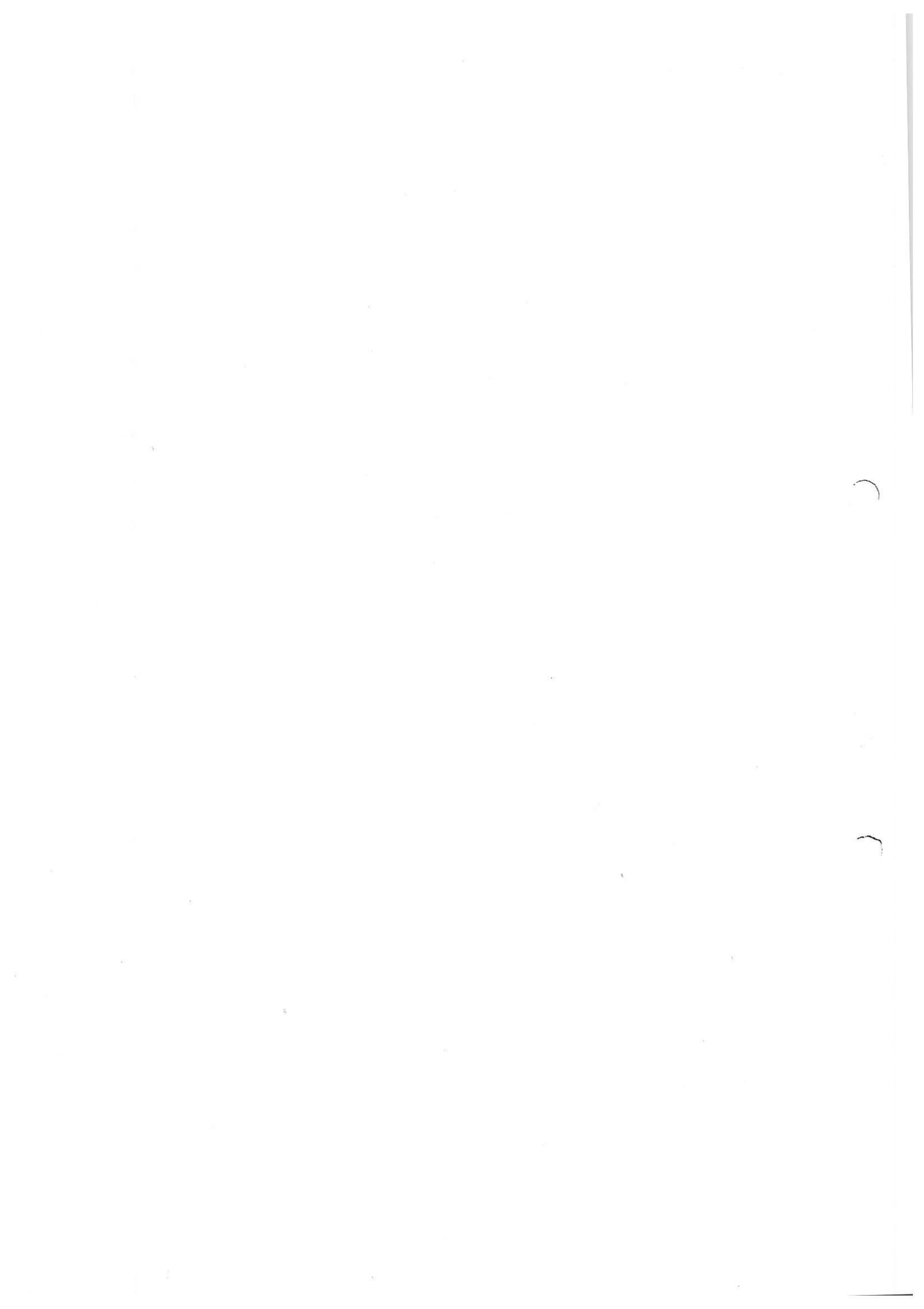
Șef Serviciu

Semnat digital de:  
GEORGETA SZEKELY  
Verificat  
13.03.2026 16:04:26  
(GMT+02:00)

Elaborat

Consilier Superior

Semnat digital de:  
MIHAELA NAVRESCU  
Intocmit  
13.03.2026 16:02:50  
(GMT+02:00)



ANEXA nr. 1 la HCL nr. 9/2020

rep. cf. HCL 128/2020

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ....

### CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

**1. DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BRAȘOV**, cu sediul în Brașov, Str. Panselor nr. 23, telefon : 0368/469995, fax : 0368/464083, cod fiscal 14206842 reprezentat legal prin Director general, d-na....., legitimată cu buletin/carte de identitate seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., în calitate de **ADMINISTRATOR**, în baza HCL nr. .... / ....., denumit în continuare **LOCATOR**,

și

**2. D-I/D-na.....**, având C.N.P. ...., cu domiciliul în ....., str. ...., nr. ...., județ ..... legitimat cu buletin/carte de identitate seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., în calitate de **CHIRIAȘ**, denumit în continuare **LOCATAR**,

Având în vedere:

- H.C.L. nr. .... / ....., respectiv situarea pe poziția nr. .... din anexa la HCL;
- Declarația/declarațiile din dosarul de solicitare a unei locuințe sociale, din care rezultă că solicitantul/membrii familiei acestuia nu dețin și nu au deținut în proprietate o locuință, 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 chiriași o altă locuință din fondul locativ de stat; nu dețin teren; nu obțin alte venituri în afara celor declarate ;
- Documentele doveditoare ale venitului pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri, din care să rezulte venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, anterioare încheierii contractului care este de ..... lei;
- Buletinul statistic nr. .... / ..... al Institutului Național de Statistică din care rezultă, că pentru luna ..... / ..... câștigul salarial mediu nominal net lunar a fost de ..... lei;
- Copie/copii carte/cărți de identitate;
- Copii ale actelor de stare civilă ale tuturor membrilor familiei;

**Ținând cont de prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, convin de comun acord să încheie prezentul contract de închiriere:**

### CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**2.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință socială (denumită în continuare locuință), situat în Brașov, str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ....

**2.2.** Locuința este compusă din ..... camere, în suprafață totală de ..... m.p. Suprafața locuibilă este de ..... m.p. Suprafața dependințelor este de ..... m.p.

**2.3.** Locuința va fi folosită în exclusivitate de locatar împreună cu membrii familiei sale. Familia este compusă din:

a) D-I/D-na ..... în calitate de ....., având C.N.P. ...., cu domiciliul în Municipiul Brașov, Str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., jud. Brașov, posesor al C.I., cu seria ....., nr. ...., eliberată de SPCLEP Brașov la data de:.....

b) D-I/D-na .....în calitate de....., având C.N.P....., cu domiciliul în Municipiul Braşov, Str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ....,ap. ...., jud. Braşov, posesor al C.I., cu seria ....., nr. ...., eliberată de SPCLEP Braşov la data de:.....

2.4. Locuinţa se predă în stare de folosinţă cu instalaţiile şi inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între locator şi locatar, care face parte integrantă din prezentul contract.

### **CAP. III. DURATA CONTRACTULUI**

3.1. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, de la data semnării procesului de predare – primire.

3.2. Părţile pot conveni asupra încheierii unui nou contract de închiriere, având ca obiect închirierea aceluiaşi spaţiu cu destinaţia de locuinţă socială, dacă la momentul expirării valabilităţii prezentului contract, solicitantul figurează pe lista de prioritaţi din anul respectiv şi se află pe o poziţie care îi conferă acest drept.

### **CAP. IV. PREŢUL ÎNCHIRIERII**

4.1. Chiria totală lunară aferentă locuinţei închiriate, este de ..... lei/lună (calculată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 310/2007 şi O.U.G. nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare).

4.2. Plata chiriei se suportă, corespunzător prevederilor art. 44 alin. 2 din Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, astfel:

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

Cota-parte pe care o suportă locatarul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Diferenţa, până la nivelul chiriei totale lunare, se va suporta din bugetul local. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la locaţiunea locuinţelor.

4.3. Chiria se achită lunar, în numerar, la casieria Direcţiei de Asistenţă Socială Braşov, str. Panselelor nr. 23, până la data de 10 a lunii pentru care se efectuează plata. Chiria se poate plăti şi anticipat pentru o perioadă mai mare de o lună.

4.4. Pentru luna când se semnează contractul, plata chiriei corespunzătoare, se va efectua de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării procesului-verbal de predare-primire.

4.5. Chiria va fi indexată anual cu indicii de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică pentru anul anterior, începând cu 31 martie a anului în curs.

4.6. În caz de neplata a chiriei, executarea silită se va face în baza prezentului contract de închiriere autentificat la notar, care reprezintă titlu executoriu, iar chiriaşul va fi obligat să achite chiria restantă şi majorările de întârziere.

4.7. Pentru neachitarea chiriei la termenul de scadenţă, locatarul datorează majorări de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, timp de 90 zile, termen după care intervine rezilierea, fără ca majorarea să poată depăşi totalul chiriei restante.

4.8. Locatarul, în baza art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecţia şi promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi a certificatului nr. .... / ..... de încadrare în grad de handicap grav, este scutit de plata chiriei aferentă locuinţei închiriate, începând cu prima zi a lunii eliberării acestuia, până la sfârşitul lunii în care expiră valabilitatea certificatului de încadrare în grad de handicap al titularului / membrului de familie.

Pentru cazul emiterii de certificate de handicap succesive, pentru a beneficia în continuare de scutire la plata chiriei, locatarul este obligat să prezinte locatorului noul certificat de handicap, în vederea încheierii unui act adiţional la contractul de închiriere.

Prevederile punctelor 4.2. - 4.7. din prezentul capitol "PREŢUL ÎNCHIRIERII", nu se aplică pe perioada scutirii locatarului de plata chiriei.

### **CAP. V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR**

5.1. LOCATORUL se obligă:

- a) să predea în stare de folosinţă locuinţa;

b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii;

c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a locuinței, elementele de construcție exterioare ale locuinței (acoperiș, fațade, scări exterioare, etc.), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, subsoluri);

d) 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, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, etc.);

e) să verifice anual sau ori de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinței sociale;

f) să verifice starea de fapt a locuințelor închiriate, pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau ori de câte ori este necesar.

## 5.2. LOCATARUL se obligă:

a) Să ia în primire bunul dat în locațiune;

b) Să constituie în termen de 90 de zile de la data semnării procesului-verbal de predare-primire, o garanție în cuantum echivalent cu chiria, datorată pentru trei luni, respectiv ..... lei, care va fi restituită la încetarea contractului sub condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a o readuce la starea inițială.

Plata garanției se va efectua în lei, în numerar la casieria Direcției de Asistență Socială Brașov, str. Panselelor nr. 23.

Garanția se va recalcula până la data de 31.03 a fiecărui an, în funcție de indexarea anuală a chiriei, iar locatarul va fi obligat să constituie diferența de garanție în termen de max. 30 de zile de la indexare sau de la recalcularea chiriei ca urmare a modificării veniturilor.

Neconstituirea garanției conform prevederilor prezentului contract atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu).

c) Să achite lunar chiria aferentă locuinței închiriate, conform art. 4.2-4.7.

d) Să achite lunar obligațiile ce îi revin din utilități/cheltuieli comune, până la data scadenței. După acest termen se aplică penalitățile (dobânda legală) prevăzute de lege.

e) Să nu subînchirieze sau să cesioneze în tot sau în parte obiectul prezentului contract precum și să nu transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația locuinței, caz în care va suporta și daunele aduse locuinței sau clădirii, după caz;

f) Să aducă la cunoștința locatorului în termen de 30 de zile, modificările intervenite față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale (modificări venit, număr membrii, deținere în proprietate/folosință autoturism, etc);

g) Să prezinte locatorului la solicitarea și în termenul acordat prin notificare, documentele doveditoare ale venitului pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri, din care să rezulte venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, în vederea recalculării chiriei și a cuantumului garanției care va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de INS. Chiriei recalculate i se aplică dispozițiile pct. 4.5 privind indexarea cu rata inflației.

h) Să nu execute modificări ale construcției, fără acordul locatorului;

i) Să efectueze lucrările de întreținere, de reparație, de înlocuire a elementelor de construcții și instalații degradate din folosință exclusivă;

j) 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;

k) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

l) Să predea locuința locatorului în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere a contractului, în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

m) Să predea locuința la încetarea duratei contractuale în baza unui proces verbal de predare primire

n) Să nu încheie contracte cu furnizorii de utilități (apă, canal, energie electrică, etc.);

o) Să nu monteze camere și dispozitive de supraveghere în spațiile comune;

p) Să achite chiria și cheltuielile privind utilitățile calculate până la data predării locuinței în toate cazurile de încetare și reziliere;

r) Să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor, viața, bunurile și mediul. Să nu depoziteze obiecte în spațiile comune;

s) Să nu modifice sursa de încălzire în locuință și să nu folosească combustibili pentru aparatele de gătit (butelii GPL, lemne, cărbuni, petrol, benzină, motorină);

ș) Să achite cheltuielile suportate de Direcția de Asistență Socială, cu onorariul notarului dacă renunță la locuința socială, după ce s-a încheiat contractul de închiriere în formă autentică, înainte de predarea efectivă a locuinței sau după o perioadă de 90 zile de la încheierea contractului;

t) Să nu permită ca locuința să fie ocupată de alte persoane și nici să locuiască cu alte persoane, în afară de titular și de persoanele menționate în contract;

ț) Să permită accesul locatorului în locuință pentru a se constata starea de fapt a acesteia.

## **Cap. VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

### **6.1. Prezentul contract încetează:**

a) de drept, la expirarea termenului contractual.

b) prin acordul părților, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile;

c) la pieirea locuinței, din cauză de forță majoră;

d) locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile.

### **6.2. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele situații:**

a) în caz de neplată a chiriei și/sau a costului utilităților și chetuielilor comune timp de 90 zile de la scadență, contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, cu plată de daune și penalități de întârziere, după caz;

b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței (deterioarea pereților, a parchetului, a gresiei, a ușilor, a ferestrelor, a obiectelor sanitare, a modificat structura locuinței) sau a clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

c) locatarul/membrii familiei acestuia sau alte persoane cărora locatarul le-a îngăduit, în orice mod folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie are/au un comportament care face imposibil conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate sau împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune. Pentru aceste cazuri locatarul va solicita instanței rezilierea contractului de închiriere;

d) în cazul în care fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului;

e) locatarul a părăsit locuința. Acest fapt se constată în baza verificărilor efectuate de personalul Direcției de Asistență Socială Brașov și ținând cont de informațiile obținute de la cei care cunosc această situație;

f) locatarul a schimbat destinația spațiului închiriat, caz în care va suporta și daunele aduse locuinței sau clădirii, după caz;

g) în situația în care locatarul nu constituie garanția conform prevederilor prezentului contract. Neconstituirea garanției de bună execuție conform prevederilor contractului atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu).

h) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu mai sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială, respectiv:

- dobândește bunuri imobile sau mobile,

- a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract;
- venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare, precum și orice alte situații identificate de natură să ducă la rezilierea contractului;
- nu prezintă la solicitarea și în termenul acordat prin notificare, documentele doveditoare ale venitului pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri, din care să rezulte venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, în vederea recalculării chiriei și a cuantumului garanției care va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de INS.;
- orice altă modificare față de condițiile de eligibilitate inițiale care au dus la acordarea dreptului;
- i) în cazul în care moștenitorii locatarului/ceilalți membri din contract, denunță contractul în termen de 60 zile de la data decesului acestuia sau persoanele prevăzute la cap.II, pct.2.3 din prezentul contract, nu au depus cerere pentru închiriere;
- j) dacă se constată încălcări ale prevederilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor și au primejduit prin deciziile și faptele lor, viața, bunurile și mediul, dacă depozitează obiecte în spațiile comune;
- k) dacă se constată că locatarii au modificat sursa de încălzire în locuință sau folosesc combustibili pentru aparatele de gătit (butelii GPL, lemne, cărbuni, petrol, benzină, motorină etc.).
- l) locatarul a subînchiriat sau a cesionat în tot sau în parte obiectul prezentului contract și a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația locuinței, caz în care va suporta și daunele aduse locuinței sau clădirii, după caz;

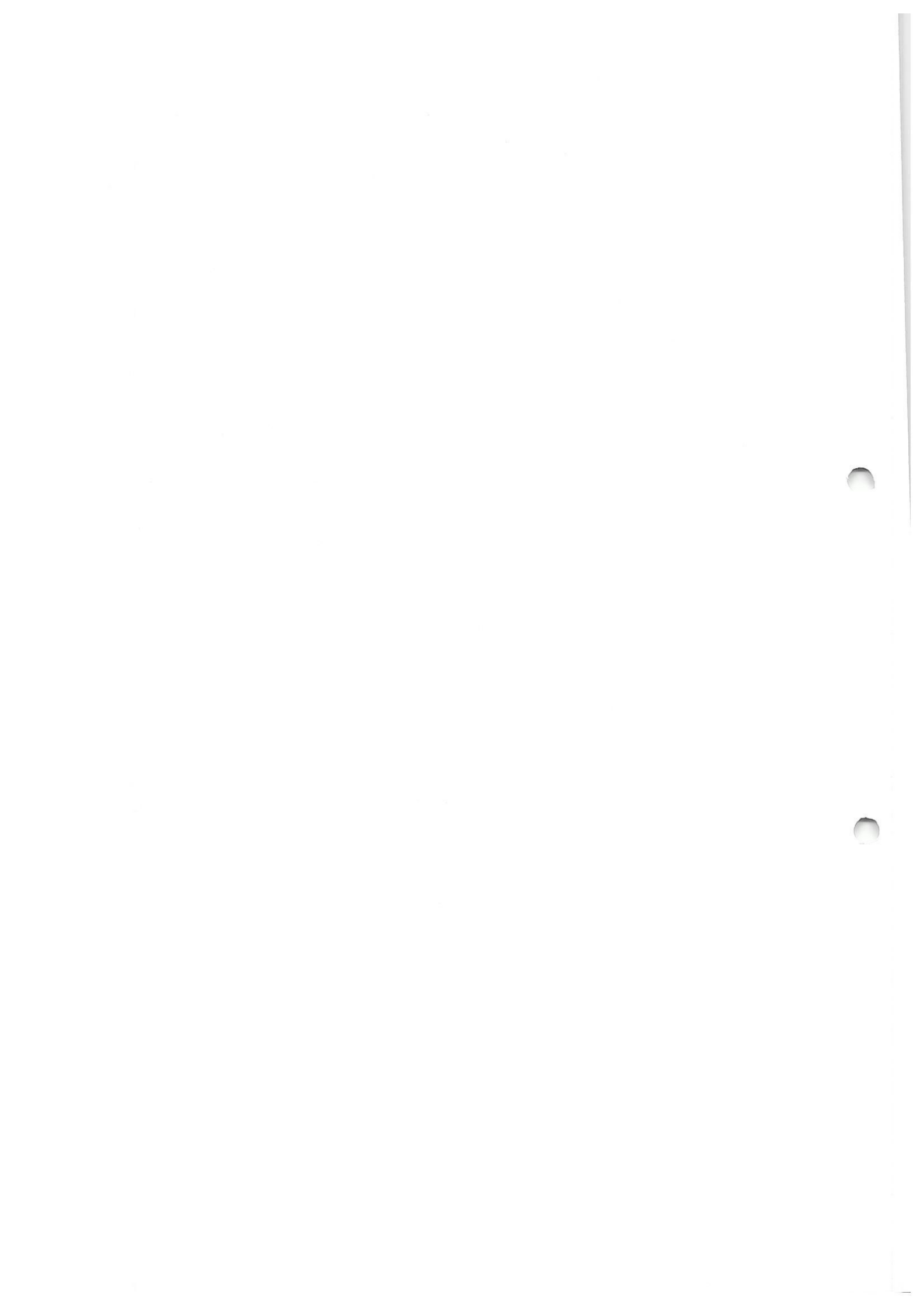
#### **Cap.VII. Dispoziții finale**

- 7.1. Modificarea prezentului contract se face numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.
- 7.2. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare (Codul Civil, etc.) referitoare la răspunderea locatarului în caz de incendii sau stricăciuni aduse imobilului ori în cazul altor pagube pricinuite locatorului.
- 7.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.
- 7.4. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.
- 7.5. Serviciul Prestații Sociale, Serviciul Administrativ și Serviciul Contabilitate, Financiar, Buget din cadrul Direcției de Asistență Socială Brașov, vor urmări derularea clauzelor contractuale.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi \_\_\_\_\_, în \_\_\_ exemplare originale.

LOCATOR  
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BRAȘOV

LOCATAR



PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
AL CONSILIULUI LOCAL

SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BRAȘOV

HCL nr 128/2026  
ANEXA nr. 2 la HCL nr. 9/2026 rep. d.  
ANEXA la Contractul de închiriere nr.....

PROCES - VERBAL  
Încheiat astăzi.....

**I. PĂRȚILE**

**1. DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BRAȘOV**, cu sediul în Brașov, Str. Panselelor nr. 23, telefon : 0368/469995, fax : 0368/464083, cod fiscal 14206842 reprezentat legal prin Director general – d-na....., în calitate de ADMINISTRATOR, în baza HCL nr. .... /....., denumit în continuare **LOCATOR**,

Și

**2.D-I/ D-na.....**, având C.N.P. ...., legitimat cu ....., seria ..... nr. ...., eliberată de SPCLEP Brașov la data....., în calitate de **CHIRIAȘ**, denumit în continuare **LOCATAR**,

**II. OBIECTUL PROCESULUI-VERBAL**

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea-primirea spațiului cu destinația de locuință socială situată în Brașov, str..... și a următoarelor bunuri care se găsesc în locuință: .....

LOCATOR  
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BRAȘOV

LOCATAR

Director General

Director General Adjunct

Șef Serviciu

Consilier Superior

