

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CAMPULUNG**

**HOTĂRÂREA NR.146
DIN 19 12 2013**

**privind aprobarea contractului - cadru de închiriere pentru suprafețe
cu destinația de locuință și a regulamentului de stabilire a condițiilor de închiriere și a
tarifului de bază**

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung întrunit în ședința ordinară din data de 19.12.2013;

Având în vedere raportul nr.34721/12 12 2013 întocmit de Serviciul Juridic și administrație publică, prin care se propune aprobarea contractului-cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință și a regulamentului de stabilire a condițiilor de închiriere și a tarifului de bază, necesare în vederea încasării chiriei pentru suprafețe cu destinația de locuință;

În conformitate cu prevederile Legii Locuinței nr.114/1996, republicată, modificată și completată, Legea nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuinței, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, aprobată prin Legea nr.84/2008, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.241/2001 și Codul Civil;

Văzând avizul comisiilor de specialitate nr 1 și 5 ale consiliului local ;

În temeiul art.36, alin.2, lit. d coroborat cu alin.6, lit. a, pct. 17, art.45 alin. 3, alin.61 alin.2 și art.115, alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1- Se aprobă contractul-cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință, prevăzut în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2- Se aproba regulamentul de stabilire a condițiilor de închiriere și a tarifului de bază pentru suprafețe cu destinația de locuință, prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 3 – Hotărârea nr. 109 / 31. 08. 2010 și Hotărârea nr. 159 / 28. 12. 2010 se abrogă.

Art.4- Primarul Municipiului Câmpulung, prin aparatul de specialitate: Serviciul Juridic și Administrație Publică Locală, serviciul Administrare Venituri Persoane Fizice și Juridice vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5.- Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș și Primarului Municipiului Câmpulung.

PRESEDINTE DE SEDINȚA,

Maria COTENESCU

CONTRASEMNEAZĂ

S E C R E T A R,

Nicolae GHINEA

IE/IE/1EX.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinația de locuință

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

a) Municipiul Câmpulung

cu sediul în Campulung, str. Negru Voda nr. 137, reprezentat prin Primar in baza art. 62 din Legea nr. 215/2001, republicată și

b) _____

cu domiciliul în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CNP _____ posesor al B.I./C.I. seria _____ a nr. _____, eliberat de _____ la data de _____ în calitate de locatar(chiriaș) în baza Legii nr. 152/1998, republicată, H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 1275/2000, O.U.G. nr. 40/1999 modificata și completata prin Legea nr.241/2001, H.G. nr.310/2007, Legii nr.71/2011 pentru punerea in executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835 Cod Civil și a repartiției nr. _____ /a intervenit prezentul contract.

**CAPITOLUL II.- OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERII, PREȚUL ȘI
MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Art. 2 (1) Municipiul Câmpulung, închiriază locatarului _____ locuința situată in Campulung, strada _____, nr. _____, bl. _____ sc. _____, ap. _____.

(2) Suprafața utilă ce se închiriază este de _____ mp, fiind prevăzută în Anexa nr. 1 la prezentul contract.

(3) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar și membrii săi de familie care au primit repartiție pentru locuința, prevăzuți în Anexa nr. 1 la prezentul contract.

(4) Locuința se predă conform procesului verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar.

Art. 3 (1) Chiria lunară pentru suprafața utilă este de _____ lei, conform Anexei 2 la prezentul contract - Fisa de calcul a chiriei.

(2) Chiria se datorează începând cu data de / _____ / _____

(3) Chiria se va modifica ori de câte ori prin acte normative se prevede acest lucru. Modificarea cuantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează.

(4) Chiria se achită lunar, pana la data de 10 ale lunii urmatoare pentru luna expirata, exceptie face luna decembrie, cand chiria se achita pana la data de 20 ale acestei luni .

Art. 4 Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art. 5 Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși **10%** din venitul net lunar calculat pe ultimele 12 luni pe familie, (pentru locuințele sociale)

CAPITOLUL III - DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 6 Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la _____ până la _____, cu revizuire anuală.

Art. 7 La expirarea termenului prevăzut la art.6, contractul poate fi prelungit cu acordul părților.

CAPITOLUL IV. - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8 Obligațiile locatorului:

a) să predea locatarului locuința în stare normală de utilizare, dotata cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare - primire în stare bună de funcționare;

b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;

c) să asigure folosința locuinței închiriate pe toata durata contractului, garantand pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;

d) locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Art. 9 Obligațiile locatarului:

a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

b) să achite lunar la asociația de locatari/proprietari cheltuielile de întreținere care rezulta din folosința exclusivă a locuinței pe toata durata contractului;

c) să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina sa;

d) să folosească locuința închiriată potrivit destinației rezultate din prezentul contract;

e) să efectueze reparațiile locative a căror necesitate rezulta din folosința obișnuită a bunului;

f) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor componente ale instalațiilor din spațiile de folosință exclusivă;

- g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a utilizării
- h) necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defectăunilor, viciilor de execuție, unei intamplari neprevăzute, forței majore; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcție, instalațiile, obiectele și dotările aferente;
 - i) să asigure curățenia și igienizarea locuinței, pe toată durata contractului de închiriere;
 - j) să nu transforme spațiile și echipamentele închiriate fără acordul scris al locatarului; acesta din urmă poate pretinde locatarului, la parasirea locuinței, să readucă spațiile în starea inițială sau să păstreze transformările efectuate fără ca respectivul locatar să poată avea pretenții la despăgubiri pentru cheltuielile efectuate; locatarul are totuși dreptul să ceară readucerea imediată a spațiilor în starea inițială pe cheltuielile locatarului atunci când transformările amenință buna funcționare a echipamentelor sau siguranța clădirii;
 - j) să răspundă pentru degradările și pierderile survenite pe parcursul contractului în spațiile de a căror folosință exclusivă beneficiază, cu excepția cazului în care dovedește că acestea s-au produs din cauza de forță majoră sau din vina unei terțe persoane pe care nu el a introdus-o în locuință;
 - k) să notifice locatarului, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă;
 - l) să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități și să suporte cheltuielile aferente;
 - m) să nu subînchirieze sau să cedeze contractul de închiriere altor persoane;
 - n) să permită verificarea locuinței de către locatar la intervale de timp rezonabile;
 - o) să predea locatarului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuința în stare de folosință și curățenie precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare- primire întocmit la preluarea locuinței;
 - p) să respecte prevederile contractuale;
 - r) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale. (pentru locuințele sociale)
 - s) să notifice locatarul cu 30 zile înainte plecarea din spațiu pe o perioadă mai mare de o lună de zile

CAPITOLUL V - DREPTURILE PARTILOR

Art. 10 Drepturile locatarului:

- a) să păstreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, locatarul neputând fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al acestuia;
- b) să solicite locatarului să readucă bunul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrările fără acordul prealabil al locatarului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;
- c) să accepte sau să respingă propunerile avansate de chiriaș de modificare a imobilului închiriat prin

- d) prezentul contract, in prealabil, sau ori de cate ori este necesar;
- e) sa viziteze imobilul ori de cate ori este nevoie cu anunțarea in prealabil a chiriașului si in prezenta acestuia;
- f) sa verifice achitarea obligațiilor de plata curente ale chiriașului.
- g) sa incaseze chiria datorata de locatar

Art.11 Drepturile locatarului:

- a) sa utilizeze imobilul in exclusivitate pe perioada derulării contractului;
- b) sa faca imbunatatirile necesare scopului închirierii fara sa modifice imobilul sau structura de rezistenta a acestuia si doar cu acordul proprietarului;
- c) sa efectueze lucrările majore de reparații ce se impun in cazul in care proprietarul, desi notificat, nu ia de indata masurile necesare pentru remedierea defecțiunilor; in cazurile urgente, locatarul poate incepe de indata lucrările, instiintarea proprietarului putând fi facuta dupa inceperea reparațiilor;
- d) locatarul are drept de preferința la încheierea unui nou contract; insa acest drept nu opereaza in cazul in care chiriașul nu si-a executat obligațiile născute in baza închirierii anterioare;
- e) locatarul are drept de preferința la vanzarea locuinței.

Art.12 In cazul in care nici una din parti nu-si va manifesta voința cu privire la incetarea contractului pana la data incheierii perioadei contractuale, contractul de inchiriere ajuns la termen se prelungeste expres sau dupa caz, tacit.

Art.13 Prelungirea expresa a contractului se face in scris intre parti, succesiv, cu cel mult 1 luna inainte de expirarea termenului, pe o durata de 1 an de zile de la data expirării.

Art. 14 Prelungirea expresa a contractului se face in scris intre parti, prin act aditional, succesiv, cu cel mult 1 luna inainte de expirarea termenului, pe o durata de 1 an de zile de la data expirării, in urmatoarele condiții:

- a) prin recalcularea chiriei in condițiile Legii nr.152/1998, republicata, pentru titularii de contract care au împlinit varsta de 35 ani, conform Anexei 2 la prezentul contract (pentru locuințele ANL)
- b) prin pastrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au implinit varsta de 35 ani. (pentru locuințele ANL)

Art.15 Documentele justificative care insotesc cererea de prelungire a duratei contractului de inchiriere, sunt urmatoarele:

- a) certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Campulung - din care sa rezulte achitarea la zi a cheltuielilor cu titlu de chirie;
- b) adeverința eliberata de asociația de proprietari/locatari din care sa rezulte achitarea la zi a cheltuielilor de intretinere;
- c) declarație notariala pentru titular, sot/sotie si membrii majori inscrisi in contractul de inchiriere din care sa rezulte ca nu dețin, nu au deținut o locuință sau casă de vacanță în proprietate și nu au calitatea de chiriaș la o altă locuință din fondul de stat.

Art.16 (1) Se considera prelungire tacita, daca nici una dintre parti nu comunica celeilalte, cu cel puțin 1 lună înainte de termenul de scadenta prevăzut la art.6, prin scrisoare recomandata, faptul ca nu intentioneaza sa prelungescă prezentul contract.

(2) In cazul prelungirii tacite, durata contractului prelungit este pana la data depunerii de către titular a documentelor necesare prelungirii exprese, dar nu mai mult de 1 an, cu excepția cazului în care există acțiune pe rolul instanțelor pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere.

Art.17 In cazul in care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de inchiriere, contractul inceteaza de drept la expirarea termenului convenit de parti, fara a fi necesara o instiintare prealabila.

CAPITOLUL VI- REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 18 Prezentul contract poate fi reziliat inainte de termenul pentru care s-a incheiat, astfel:

1. la cererea locatarului, cu condiția notificării prelabile într-un termen de minim 30 de zile;
2. la cererea locatorului atunci când:
 - a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - b) in cazul in care venitul net lunar pe familie, realizat in 2 ani fiscali consecutivi, depasesete cu peste 20% nivelul veniturului prevăzut de lege care indreptateste la inchirierea unei locuințe sociale, iar locatarul nu a achitat valoarea nominala a chiriei in termen de 90 de zile de la comunicare; (pentru locuințele sociale)
 - c) locatarul nu a achitat cota de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari pe o perioadă de cel puțin 3 luni;
 - d) locatarul 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;
 - e) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - f) titularul și/sau membrii de familie menționați in contract dețin ori au deținut în proprietate o locuință inclusiv casă de vacanță sau au calitatea de chiriaș la o altă locuință din fondul de stat;
 - g) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;
 - h) locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 19 Pentru neexecutarea culpabila a obligațiilor prevăzute la art. 18 punctul 2, locatorul este indreptatit sa se adreseze instantei de judecata in vederea rezilierii prezentului contract de inchiriere.

Art. 20 (1) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

(2) Hotararea judecătoreasca de evacuare precum si incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, sunt de drept opozabile si se executa impotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fara titlu, impreuna cu chiriașul.

CAPITOLUL VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 21 Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii:

- a) prin acordul ambelor parti;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost incheiat, fara a fi necesara o instiintare prealabila, cu exceptiile prevăzute de prezentul contract;
- c) prin denunțarea unilaterala de către locatar, la orice moment, prin notificare scrisa cu cel puțin 60 de zile anterior datei dorite pentru incetare;

- d) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabila a obligațiilor ce decurg din prezentul contract sau savarsirea de către chiriaș a unor fapte culpabile;
- e) decesul sau parasirea locuinței de către chiriaș ;
- f) ca urmare a desființării dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat.

CAPITOLUL VIII. TRANSFERUL FOLOSINȚEI LOCUINȚEI

Art. 22 In caz de deces sau părăsire definitiva a locuinței de către titularul contractului de inchiriere, soțul/soția , acestuia, preia drepturile si obligațiile titularului de contract dacă a fost menționat/a în contract și dacă a locuit împreună cu chiriașul.

Art. 23 Se considera părăsire definitiva a domiciliului absentă continua pentru o perioada mai mare de 30 zile care nu a fost notificata locatorului de către persoana in cauza, cu excepția detasarii/transferarii in interes de serviciu, efectuării de interventii/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la institutii de invatamant situate in alte localitati din tara sau strainatate etc.

Art. 24 (1) Daca persoana prevăzută la art.22 nu se subroga în drepturile titularului contractului de inchiriere, descendenții si ascendenții preiau drepturile si obligațiile incluse in contractul de inchiriere, daca aceștia erau menționați in contract si daca locuiau impreuna cu titularul contractului.

(2) Descendenții (copii, nepoți etc.) si ascendenții (părinți, bunici etc.) pot fi inscrisi motivat in contractul de inchiriere, la solicitarea expresa a titularului contractului numai cu condiția îndeplinirii de către aceștia a prevederilor legale in vigoare (nedetinerea unei locuințe in proprietate, neanstrainarea unei locuințe potrivit legii).

(3) In cazul minorilor si a celor lipsiți de discernamant, care nu au reprezentant legal, instanta de tutela va dispune asistarea la incheierea, modificarea sau incetarea contractului de inchiriere, dupa caz.

(4) Persoanele prevăzute la alin.1 care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat/care a părăsit locuința. In cazul în care aceștia nu ajung la un acord în tennen 30 zile de la data înregistrării decesului chiriașului/parasirii locuinței, desemnarea se face de către locator.

Art. 25 (1) Daca in termen de **30 zile** de la data la care au avut cunostinta de decesul survenit sau de la parasirea domiciliului, persoanele prevăzute la art.22 si art.24 nu declara ca doresc sa continue contractul, preluarea contractului de inchiriere nu se realizeaza.

(2) In lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit art.22 si art.24, contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data părăsirii domiciliului de către acesta.

Art. 26 (1) în caz de divorț, dacă soții nu au convenit altfel, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

(2) în cazul în care instanța lasă în sarcina locatorului împărțirea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul care are mai multă nevoie de locuință sau este mai îndreptățit (de exemplu, în urma divorțului i s-au dat în îngrijire copii, nu este vinovat de divorț, nu are rude care să-i asigure locuirea etc.).

CAPITOLUL IX. FORȚA MAJORA

Art. 27 Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau/si executarea obligației respective a fost cauzata de forța majora asa cum este definita de lege.

Art. 28 Partea care invoca forța majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 5 zile producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitării consecințelor lui.

Art. 29 Daca in termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, părțile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre ele sa pretindă daune-interese.

CAPITOLUL X – ALTE CLAUCZE

Art. 30 Este interzisa subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 31 Este interzisă ocuparea sub orice pretext a spațiilor cu destinația de adăpost antiaerian din subsolul blocului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art.32 Locuința socială închiriată nu poate fi vândută, (pentru locuințe sociale)

Art. 33 (1) In accepțiunea părților contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevăzut in partea introductiva a prezentului contract.

(2) In cazul in care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postai primitor pe aceasta confirmare.

Art. 34 In cazul in care eventualele neintelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabila, părțile au convenit sa se adreseze instantelor judecătorești competente.

Art. 35 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional incheiat între părțile contractante.

Art. 36 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art. 37 Prezentul contract, împreună cu anexele 1 - 2 care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art. 38 Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 3 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Direcția Economică, Serviciul Administrare Venituri Persoane Fizice și Juridice.

MUNICIPIUL CAMPULUNG
PRIMAR,

CHIRIAȘ,

Viza Control Financiar Preventiv,

DIRECTIA ECONOMICA

Șef serviciu,

Întocmit,

Avizat pentru legalitate,

ANEXA Nr.1 Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. _____ din
data _____ .

FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CAMPULUNG, _____ . nr. _____ blocul _____ scara _____ , etajul _____ ,
apartamentul _____ , a) încălzirea b) _____ , apa curentă c) _____ , canalizare
d) _____ , inst. electrică e) _____ , construite din materiale inferioare f) _____ .

- Date privind locuința închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m ²]	In folosință	
			Exclusivă	Comună
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				

Titularul contractului și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	Data nașterii
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

LOCATOR, _____

LOCATAR,

a)Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire; c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă;
d) Idem c); e) Da sau Nu; f) Da sau Nu; g) cameră, hol oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă
magazie, șură, etc. h) se trec membrii familiei; i) soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră).

ANEXA Nr.2 Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. din
data _____ ,

FIȘA DE CALCUL
pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de
locatarul

Nr. crt	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața [m²]	Zona	Tarif [lei/m²]	Valoa [lei]
I.	Suprafața utilă la tariful de bază				
1.	Suprafața locuibilă				
2.	Dependențele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)				
3.	Alte dependențe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependențe în folosință exclusivă.				
4.	Total I (rândurile 1+2+3)				
5.	Reducere 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a camerelor situate la subsol și mansarde situate direct pe acoperiș.				
6.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. A locuințelor lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai				
7.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața utilă a locuințelor construite din materiale inferioare: paiantă, chirpici, lemn.				
8.	Total II (rândul 4-rândurile 5+6+7)				
9.	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).				
10.	Total III (rândurile 8+9)				
11.	Majorare conform Art.27 alin.2 din Ordonanța de urgență nr.40/1999				
12.	Total chirie				
13.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la Art.26 din ordonanță, nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.				
II.	Total chirie x coeficient zonă				
III	Chirie stabilită				