



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



**HOTĂRÂREA nr.237  
din data de 26 septembrie 2024**

-privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru locuințele din Fondul Locativ al Municipiului Făgăraș

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,  
întrunit în ședință ordinară,**

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 54572/1 din data de 19.09.2024 și Raportul Compartiment de specialitate nr. 54572 din data de 19.09.2024 al Serviciului Patrimoniu, Compartiment Cadastru, Evidență Patrimoniu, Parcari -privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru locuințele din Fondul Locativ al Municipiului Făgăraș,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

Ținând cont de prevederile Legii nr. 114/1996 – privind locuințele; cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea nr. 1.275 din 7 decembrie 2000 -privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996

Luând în considerare hotărârea nr. 136 din data de 30.05.2023 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș,

Având în vedere Procesul-verbal nr.6578/23 din data de 11.09.2024 al comisiei de analizare a cererilor privind repartizarea și schimbul locuințelor din Fondul Locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș precum și a comisiei de soluționare a contestațiilor,

În temeiul prevederilor art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 3, lit. g, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă încheierea contractelor de închiriere pentru locuințele din Fondul Locativ al Municipiului Făgăraș, aparținând domeniului public și privat al municipiului Făgăraș, prevăzută în **anexa nr.1** parte integrantă din prezenta hotărâre, contracte ce vor fi valabile până la data de **25.09.2025** cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

**Art. 2.** Se aproba modelul contractului de inchiriere a locuintelor din fondul locativ al Municipiului Fagaras , **anexa nr. 2**, parte integranta din prezenta.

**Art. 3.** Cuantumul chiriei va fi calculat ținându-se seama de anexa nr. 3 la Contractul de închiriere menționat la art. 2.

**Art 4.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș prin Serviciul Patrimoniu, Compartiment cadastru, Evidență patrimoniu, Parcări.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CRĂCIUN MONICA**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Jr.LAVINIA MARIAN**

Hotărârea s-a adoptat cu **19 voturi pentru.**  
Consilieri in functie - 19  
Consilieri prezenti -19

**Prezenta hotărâre se comunică:**

- 1ex. Dosar ședință
- 1ex. Colecție
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Afișare
- 1ex. Serviciul Evidență Patrimoniu
- 1 ex. Direcția Buget-Finanțe

Cod: F-50



ANEXA NR 1 LA HCL 237 / 26.09.2024

Nr	Nr dosar	Punctaj	Locuinte primite
1	34139/19.03.2024	8	BL 12, MANSARDA, Ap 102
2	46414/01.07.2024	20	BL 12, MANSARDA Ap 103
3	42133/23.05.202	13	BL 12, MANSARDA Ap 104
4	55264/24.10.2023	27	BL 12, MANSARDA Ap 105
5	46416/01.07.2024	18	BL 12, MANSARDA Ap 106
6	55844/27.10.2023	23	BL 12, MANSARDA Ap 107
7	55263/24.10.2023	22	BL 12, MANSARDA Ap 108
8	27341/23.01.2024	21	BL 12, MANSARDA Ap 109
9	40732/13.05.2024	18	BL 12, MANSARDA Ap 110
10	47336/09.07.2024	18	BL 12, MANSARDA Ap 111
11	40733/13.05.2024	17	BL 12, MANSARDA Ap 112
12	47624/11.07.2024	22	Str Narciselor , bl B , Sc B, Ap 9
13	43611/05.06.2024	22	Str MIHAI VITEAZU , Nr 36
14	44369/12.06.2024	20	Str PLOPULUI, BL 12, AP 86



Nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.2024

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafețele cu destinația de locuințe**

În baza art.1.777-1.835 Cod Civil, art.2, art. 17, art.37, art.71,72 din Legea 114/1996 privind locuințele, republicată – privind locuințele și Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 – privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, OUG 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, modificată și completată,

Ținând cont de H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ - privind prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru locuințele din fondul locativ al Municipiului Făgăraș , proces-verbal nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ - privind Comisia de repartizare a locuințelor si HCL nr. \_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ 2024.

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ** cu sediul in Făgăraș, str. Republicii nr.3, jud. Brasov, CIF. 4384419, legal reprezentat prin Primar \_\_\_\_\_, in calitate de locator,

Și

**D-na/Dl.** \_\_\_\_\_, identificata cu CI, seria \_\_\_\_ ,nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, avand domiciliul in \_\_\_\_\_, in calitate de **chiriaș-locatar**.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

Obiectul contractului il constituie inchirierea spatiului cu destinatia de locuinta situat \_\_\_\_\_, locuinta **inscrisa in CF nr** \_\_\_\_\_, **Nr Top.** \_\_\_\_\_, **compusa din:** \_\_\_\_\_ **in suprafata utila de** \_\_\_\_\_ **mp**

**III. DURATA CONTRACTULUI:**

Prezentul contract de închiriere se încheie începând cu data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_, dată la care încetează sa mai producă efecte juridice. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face prin reînnoirea în condițiile legii prin acte adiționale, aprobate prin H.C.L.

În cazul în care, la expirarea termenului de închiriere, legislația în vigoare va conține prevederi diferite de cele precizate în prezentul contract, legislația în vigoare la aceea dată se va aplica în mod corespunzător.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data semnării lui de către părțile contractante.

#### **IV. VALOAREA CONTRACTULUI SI MODALITATEA DE PLATA**

Chiria lunară aferentă folosinței imobilului descris mai sus este de \_\_\_\_\_, calculată în conformitate cu prevederile legale și prevăzută în fișa de calcul-anexa nr. 3 și 4 -parte integrantă din prezentul contract.

Chiria se datorează începând cu data de \_\_\_\_\_ și se achită până la data de 30(31) a fiecărei luni pentru luna în curs în una din următoarele modalități:

- în numerar la Serviciul Venituri Bugetare din cadrul unității;
- prin ordin de plată în contul nr. RO17TREZ13221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Făgăraș.

Chiria prevăzută în fișa de calcul anexă la contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, calculată pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit scadentă, fără ca penalitățile să depășească totalul chiriei restante.

Pe durata închirierii tariful de bază lunar al chiriei-lei/mp-se va modifica în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, precum și în funcție de modificarea nivelului veniturilor în condițiile legii. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului-locatar cu 10 zile înainte de termenul scadent de plată.

Chiriașul-locatar este obligat la plata chiriei și a penalităților aferente, după caz, până la data eliberării efective a locuinței.

#### **V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

Municipiul Făgăraș în calitate de locator se obligă să predea cu titlu de închiriere-locatiune spațiul locativ situat în \_\_\_\_\_, iar titularul contractului de închiriere se obligă să primească în chirie imobilul descris anterior, conform fișei privind suprafața locativă - anexa nr.1-parte integrantă din prezentul

- să predea imobilul împreună cu toate accesoriile sale chiriașului-locatar în stare normală de funcționare;
- să asigure chiriașului-locatar liniștită și utilă folosință pe toată durata locațiunii, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii(acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente), curțile

și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii(casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare

Imobilul se predă cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință, cu instalațiile și inventarul cuprins în procesul-verbal de predare-primire încheiat între titularii contractului de închiriere-anexa nr.2-parte integrantă din prezentul contract.

Imobilul care face obiectul închirierii va fi folosit de chiriașul-locatar și de membrii familiei acestuia, menționați în anexa 5- parte integrantă din prezentul contract.

## **B. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI-LOCATAR**

- să ia în primire bunul dat în chirie-locățione;
- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cunștumul și la termenul stabilite prin contract;
- să exercite o folosință continuă a imobilului cu prudență și diligență, ca un adevărat proprietar, potrivit destinației stabilite prin contract și să se abțină de la orice fapt care ar produce stricăciuni locuinței sau clădirii în care este situată aceasta;
- să întrebuințeze părțile și instalațiile de folosință comună ale clădirii potrivit cu destinația fiecăruia și să se abțină de la orice fapt care ar produce stricăciuni acestor părți comune;
- să achite toate cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar;
- să nu schimbe, total sau parțial, destinația imobilului, să nu-l întrebuințeze astfel încât să aducă prejudicii administratorului-locatar și să nu modifice structura interioară a locuinței fără acordul prealabil scris al locatorului;
- să efectueze lucrări de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de uz din folosința exclusivă;
- să efectueze reparațiile necesare ca urmare a degradării bunului închiriat în timpul folosinței sale. Chiriașul –locatar răspunde și pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, cât și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la imobil sau la părțile comune ale clădirii;
- să adopte un comportament care să permită conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate și să nu împiedice în niciun mod folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
- să aducă la cunoștința locatorului orice modificare intervenită în venitul mediu net pe familie și să depună, la cerere, dovezi privind venitul în termen de 10 zile de la modificare;
- să aducă, de îndată, la cunoștința locatorului că atât titularul contractului cât și membrii familiei menționați în contractul de închiriere au devenit proprietarii unei locuințe;

- să comunice în scris locatorului dacă titularul contractului și membrii familiei sale menționați în contract părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv și adresa unde poate fi contactat;

- să nu subînchirieze imobilul descris mai sus fără consimțământul scris al locatorului;  
- să permită examinarea bunului de către locator/reprezentanții legali ai acestuia la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către

cei care doresc să îl cumpere sau care, la încetarea contractului doresc să îl ia în locațiune, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;

- în cazul în care este constituită o asociație de proprietari să ia cunoștință de statul acesteia și să respecte toate obligațiile care îi revin conform statului;

- obligațiile legale ce revin pe linie de P.S I , și de Mediu sunt în sarcina chirasului

- să restituie bunul luat în chirie-locațiune în starea în care la primit, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului, în caz de încetare din orice motiv a contractului.

## **VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**A.** Prezentul *contract de închiriere încetează de drept* în următoarele situații:

- la expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;

- în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului de contract, cu excepția cazului în care membrii familiei optează, înăuntrul acestui termen, pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia;

- în termen de 30 de zile de la data desființării dreptului care permite locatorului să asigure folosința bunului închiriat;

- în caz de înstrăinare a bunului dat în locațiune în termen de 30 de zile de la data la care i s-a notificat înstrăinarea chirașului-locatar;

- dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite.

Prezentul contract încetează prin acordul de voință al părților .

**B.** *Rezilierea contractului de închiriere*, înainte de termenul stabilit, intervine atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractante nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului, în următoarele condiții:

a) la cererea chirașului-locatar printr-o notificare scrisă comunicată locatorului cu cel puțin 60 de zile înainte de data de la care se solicită rezilierea;

b) la cererea locatorului , atunci când:

-chirașul-locatar nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;

-chirașul-locatar, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;





- chiriașul-locatar modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încat îl prejudiciază pe locator;
  - chiriașul-locatar nu a achitat pe o perioadă de 3 luni consecutiv cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar;
  - chiriașul-locatar a întrerupt folosința continuă a imobilului timp de 3 luni consecutiv, cu excepția cazului în care a comunicat în scris locatorului dacă titularul contractului și membrii familiei sale menționați în contract părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv;
  - chiriașul-locatar a subînchiriat locuința fără consimțământul scris al locatorului.
- c) la cererea asociației de proprietari printr-o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens.

Evacuarea chiriașului-locatar se face în baza unei hotărâri judecătorești. Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chiriașului-locatar sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără, împreună cu chiriașul-locatar

## **VII. PACT COMISORIU**

Neplata timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a cheltuielilor de întreținere curentă (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar, și/sau nerespectarea unei clauze asumate de chiriașul-locatar, determină rezilierea de plin drept a prezentului contract de închiriere, fără punere în întârziere, nefiind necesară intervenția instanței de judecată sau orice alte formalități.

Rezilierea contractului intervine fara chemare în judecată.

În termen de 30 de zile de la data rezilierii de plin drept a contractului de închiriere chiriașul-locatar are obligația de a elibera locuința în starea în care i-a fost predată, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului.

## **VIII. CLAUZE FINALE**

Cu cel puțin 10 zile înainte de încetarea contractului locatorul va comunica în scris chiriașului-locatar intenția de prelungire a contractului de închiriere, precum și eventualele modificări ale condițiilor de închiriere, în caz contrar contractul se consideră menținut în continuare în aceleași condiții.



În cazul în care părțile nu convin, expres sau tacit, asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul-locatar este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

În toate privințele, orice divergență referitoare la aplicarea sau interpretarea prezentului contract, va fi guvernată de Legea Statului Roman.

Părțile vor încerca să rezolve, pe cale amiabilă, orice divergență care s-ar putea ivi în derularea prezentului contract. În cazul în care nu se va găsi o cale amiabilă de rezolvare, partile sunt de acord să supună litigiul spre soluționare Judecătoriei Făgăraș.

Orice înțelegeri anterioare existente între părți, verbale sau scrise, devin nule o data cu semnarea prezentului contract.

Orice modificare a prezentului contract se face numai prin Act Adițional încheiat între părțile contractante, în forma scrisă cerută pentru validitate .

Prezentul contract s-a încheiat la Făgăraș astăzi \_\_\_\_\_.2024, în 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru locatar.

**LOCATOR,  
MUNICIPIUL FAGARAS**

**LOCATAR,**

**SECRETAR GENERAL**

**DIRECTOR,  
BUGET FINANTE**

**ARHITECT SEF**

**ȘEF SERVICIU  
PATRIMONIU**

**CONSILIER JURIDIC**

**INTOCMIT**



**Anexa nr. 1**  
parte integrantă din contractul  
de închiriere înregistrat cu  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, 2024

**FIȘA**  
**suprafeței locative închiriate în:**

\_\_\_\_\_, situată la nivelul a.) parter , încălzire b.), apa  
curenta in locuinta c.) , canalizare d.) in cladire ,instalație electrică e.) da construite din materiale  
inferioare f.) nu.

**A.**  
Date privind locuința închiriată

Nr. CRT	DENUMIREA ÎNCĂPERII g.)	SUPRAFAȚA mp	ÎN FOLOSINȚĂ EXCLUSIVĂ	ÎN FOLOSINȚĂ COMUNĂ
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Suprafața curții și grădinii - mp

a ) subsol, etaj, mansardă, alte nivele

b ) centrală, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire

c ) în locuință, în clădire, în curte, în stradă

d ) în locuință, în clădire, în curte, în stradă

e ) da sau nu

f ) da sau nu

g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, cămară, vestibul, WC, debara, antreu, culoar, boxă, magazie,  
șură, șopron, pod, pivniță, etc

**LOCATOR**  
MUNICIPIUL FAGARAS

**LOCATAR**



**Anexa 5**  
parte integrantă din contractul  
de închiriere înregistrat cu  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, 2024

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie  
locuiesc împreună cu acesta

Nr crt	NUMELE ȘI PRENUMELE	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere (.)	CNP
	1	2	3
<b>1</b>			
<b>2</b>			
<b>3</b>			

- se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 17 din Legea 114/1996
- prin familie, în sensul prezentei legi, se înțelege soțul, soția, copiii, precum și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună.

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL FAGARAS**

**LOCATAR**



**Anexa nr. 4**  
parte integrantă  
din contractul  
de închiriere înregistrat cu  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2024

Aplicarea la chiria de bază a art. 17 din  
Legea 241/23.05.2001

Nr. crt.	Venituri	Anul- 2024											
		I 2024	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	Venitul net lunar pe membru de familie												
2	Salariu mediu net lunar pe economie												
3	Venitul net lunar pe familie												
4	Venitul net lunar pe familie x 15%												
5	<b>TOTAL CHIRIE</b>												

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL FAGARAS**

**LOCATAR**



**Anexa nr.3**  
*parte integranta din contractul de inchiriere*  
 inregistrat cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2024,  
 conform H.G. 310/28.03.2007

**FISA DE CALCUL**  
*Pentru stabilirea chiriei lunare*

*Chirias (titular)* \_\_\_\_\_

*Adresa:* \_\_\_\_\_

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col 2*col 3)
0	1			
1	<b>Suprafata locuibila platita cu tarife de baza (camera de locuit, camera de trecere)</b>	_____ mp	<b>0.84 lei /mp</b>	_____ lei
2	<b>Reducerea cu 15% a tarifului de baza cese aplica la suprafata locuita a camerelor situate la subsol, demisol sau in mansarde aflate direct sub acoperis</b>			
3	<b>Reducerea cu 10% la tariful de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei lipsite de instalatii de apa, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea</b>			
4	<b>TOTAL CHIRIE I (randurile 1+2+3)</b>			_____ lei
5	<b>Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camera, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)</b>	_____ mp	<b>0.34 lei/mp</b>	_____ lei
6	<b>Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, beci, spalatorie, uscatorie si alte dependinte in folosinta exclusiva</b>		<b>0,19 lei/mp</b>	
7	<b>TOTAL CHIRIE II (randurile 5+6)</b>			_____ lei
8	<b>Curte si gradina aferenta locuintei inchiriate (cota parte determinate proportional cu suprafata locativa, detinuta in exclusivitate de locatarul principal)</b>		<b>0.04 lei/mp</b>	
9	<b>TOTAL CHIRIE III (randurile 4+ 7+8)</b>			_____ lei
10	<b>Aplicarea coeficientului de zona la total chirie (ZONA A)-3.5</b>			_____ lei
11	<b>Aplicarea coeficientului de inflatie anii:2017,2018,2019,2020,2021</b>			_____ lei
12	<b>Aplicarea coeficientului de inflatie pentru anul 2023-16.37 %</b>			_____ lei
13	<b>TOTAL CHIRIE</b>			_____ lei

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL FAGARAS**

**LOCATAR**



**Anexa nr. 2**  
parte integrantă din contractul  
de închiriere înregistrat cu  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2024

**PROCES VERBAL**  
**DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ**  
\_\_\_\_\_ jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Făgăraș reprezentat prin Primar \_\_\_\_\_ care *predă*, și \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș, care *primește* în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependințele, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și primește locuința, sunt următoarele:

- a) - peretii, dusumele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, etc.), \_\_\_\_\_.
- b) - usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, cremoanele, geamurile), \_\_\_\_\_.
- c) - instalația electrică ( prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampi, aplice, tablourile electrice, globurile, candelabrele etc.) \_\_\_\_\_.
- d) - instalațiile de încălzire, - \_\_\_\_\_.
- e) - instalație sanitară: \_\_\_\_\_.
- f) - altele, nepravazute mai sus ( dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gătit, etc.) \_\_\_\_\_.

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi \_\_\_\_\_, în 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

**AM PREDAT**  
**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL FAGARAS**

**AM PRIMIT**

