



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

9.

PROIECT

HOTĂRÂREA NR.....
din data de

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

**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 Fagaras

Văzând avizul favorabil al comisiei _____

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

Luand in cosiderare hotărârea nr. 136 din data de 30.05.2023 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, inchirierea, schimbul si administrarea locuintelor din fondul locativ apartinand domeniului public si privat al Municipiului Fagaras.

Având în vedere Procesul-verbal nr.6578/23 din data de 11.09.2024 al comisiei de analizare a cererilor privind repartizarea si schimbul locuintelor din Fondul Locativ apartinand domeniului public si privat al Municipiului Fagaras precum si a comisiei de solutionare a contestatiilor

Văzând prevederile 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 Urgentă nr. 57/2019 privind Codul administrative,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă încheierea contractelor de închiriere pentru locuințele din Fondul Locativ al Municipiului Fagaras, apartinand domeniului public si privat al municipiului Fagaras, prevazuta in **anexa 1** parte integranta din prezenta hotarare, 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 tinându-se seama de anexa nr. 3 la Contractul de inchiriere 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.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**



**VIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
JR. MARIAN LAVINIA**





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

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

SERVICIUL PATRIMONIU , COMPARTIMENT CADASTRU ,EVIDENȚĂ PATRIMONIU , PARCĂRI
Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 int. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 54572 din data de 19.09.2024

**RAPORT COMPARTIMENT DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

**-privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru
locuințele din fondul locativ al Municipiului Fagaras**

În conformitate cu prevederile :

- legii nr. 114/ 1996 privind locuințele, republicata cu modificările și completările ulterioare,
- Art 72 din Legea locuinței nr. 114/ 1996 , republicata cu modificările și completările ulterioare, contractului de închiriere al locuinței ii sunt aplicabile dispozițiile speciale ale legislației locative și în completare cele ale dreptului comun (referitor la locațiune),
- HG nr. 1275 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr 114/1996,
- OUG. Nr 40/1999 privind protecția chiriasilor și stabilirea chiriilor pentru spațiile cu destinația de locuință

Legea nr. 287/2009 – Contractul de locațiune , art .1777- 1850 din Codul Civil

Ținând cont de 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 Fagaras.

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 Fagaras precum și a comisiei de soluționare a contestațiilor,

Comisia și-a desfășurat activitatea în data de 11.09.2024 și a verificat un număr de 37 de dosare depuse, din care au fost admise un număr 14 dosare, conform listei finale, iar pentru celelalte dosare se vor trimite adrese conform Procesului- Verbal nr.6578/23 din 11.09.2024, cu mențiunea că, vor rămâne în evidențele noastre pe măsura eliberării locuințelor din Fondul Locativ.

Fata de toate aceste aspecte, este necesară aprobarea unui model de Contract de Închiriere pentru locuințele din Fondul Locativ al Municipiului Fagaras , conform modelului anexat(anexa nr 2)

Urmare celor relatate propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local al Municipiului Fagaras în vederea încheierii contractelor de închiriere pentru locuințele din fondul locativ al Municipiului Fagaras.

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1	Șef Serviciu PATRIMONIU	Tănase Elena	19.09.2024	
2	Intocmit, Referent	Sin Elena	19.09.2024	



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

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

SERVICIUL PATRIMONIU, COMPARTIMENT CADASTRU, EVIDENTA PATRIMONIU, PARCĂRI
Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 int. 103, FAX: 0040368402805

Nr.54572/1 din data de 19.09.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru locuințele din fondul locativ al Municipiului Fagaras

În conformitate cu prevederile :

- legii nr. 114/ 1996 privind locuințele, republicata cu modificările și completările ulterioare,
- Art 72 din Legea locuinței nr. 114/ 1996 , republicata cu modificările și completările ulterioare, contractului de închiriere al locuinței ii sunt aplicabile dispozițiile speciale ale legislației locative și în completare cele ale dreptului comun (referitor la locațiune),
- HG nr. 1275 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr 114/1996,
- OUG. Nr 40/1999 privind protecția chirișilor și stabilirea chiriilor pentru spațiile cu destinația de locuință
Legea nr. 287/2009 – Contractul de locațiune , art .1777- 1850 din Codul Civil

Ținând cont de 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 Fagaras.

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 Fagaras precum și a comisiei de soluționare a contestațiilor,

Comisia și-a desfășurat activitatea în data de 11.09.2024 și a verificat un număr de 37 de dosare depuse, din care au fost admise un număr 14 dosare, conform listei finale, iar pentru celelalte dosare se vor trimite adrese conform Procesului- Verbal nr.6578/23 din 11.09.2024, cu mențiunea că, vor rămâne în evidențele noastre pe măsura eliberării locuințelor din Fondul Locativ.

Față de toate aceste aspecte, este necesară aprobarea unui model de Contract de Închiriere pentru locuințele din Fondul Locativ al Municipiului Fagaras , conform modelului anexat(anexa nr 2)

Urmare celor relatate propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local al Municipiului Fagaras în vederea încheierii contractelor de închiriere pentru locuințele din fondul locativ al Municipiului Fagaras.

**PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**

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 _____, în 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 _____ pâna 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 fiecarui 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 locatar 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-locățune;
- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cunștumul și la termenul stabilite prin contract;
- să exercite o folosință continuă a imobilul 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 fiecaruia 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 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;
- să nu schimbe, total sau parțial, destinația imobilului, să nu-l întrebuințeze astfel încat să aducă prejudicii administratorului-locator și să nu modifice structura interioara 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 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 chiriasului
- 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 chiriașului-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 chiriașului-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:

- chiriașul-locatar nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriașul-locatar, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, 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;

-chiriaşul-locatar modifică bunul ori îi schimbă destinaţia sau dacă îl întrebuinţează astfel încat îl prejudiciază pe locator;

- chiriaşul-locatar nu a achitat pe o perioadă de 3 luni consecutiv cheltuielile de întreţinere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosinţa exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curăţarea părţilor şi instalaţiilor de folosinţă comună, precum şi orice alte cheltuieli pe care legea le stabileşte în sarcina chiriaşului-locatar;

- chiriaşul-locatar a întrerupt folosinţa continuă a imobilului timp de 3 luni consecutiv, cu excepţia cazului în care a comunicat în scris locatorului dacă titularul contractului şi

membrii familiei sale menţionaţi în contract părăsesc locuinţa mai mult de 30 de zile consecutiv;

- chiriaşul-locatar a subînchiriat locuinţa fără consimţământul scris al locatorului.

c) la cererea asociaţiei de proprietari printr-o hotărâre judecătorească pronunţată în acest sens.

Evacuarea chiriaşului-locatar se face în baza unei hotărâri judecătoreşti.

Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum şi hotărârea judecătorească de evacuare a chiriaşului-locatar sunt de drept opozabile şi se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără, împreună cu chiriaşul-locatar

VII. PACT COMISORIU

Neplata timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a cheltuielilor de întreţinere curentă (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosinţa exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curăţarea părţilor şi instalaţiilor de folosinţă comună, precum şi orice alte cheltuieli pe care legea le stabileşte în sarcina chiriaşului-locatar, şi/sau nerespectarea unei clauze asumate de chiriaşul-locatar, determină rezilierea de plin drept a prezentului contract de închiriere, fără punere în întârziere, nefiind necesară intervenţia instanţei de judecată sau orice alte formalităţi.

Rezilierea contractului intervine fara chemare în judecată.

În termen de 30 de zile de la data rezilierii de plin drept a contractului de închiriere chiriaşul-locatar are obligaţia de a elibera locuinţa în starea în care i-a fost predată, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosinţă şi curăţenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului.

VIII. CLAUZE FINALE

Cu cel puţin 10 zile înainte de încetarea contractului locatorul va comunica în scris chiriaşului-locatar intenţia de prelungire a contractului de închiriere, precum şi eventualele modificări ale condiţiilor de închiriere, în caz contrar contractul se consideră menţinut în continuare în aceleaşi condiţii.

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 Judecătoria 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 I.)	CNP
	1	2	3
1			
2			
3			

- 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

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	TOTAL CHIRIE												

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	Suprafata locuibila platita cu tarif de baza (camera de locuit, camera de trecere)	_____ mp	0.84 lei /mp	_____ lei
2	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			
3	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			
4	TOTAL CHIRIE I (randurile 1+2+3)			_____ lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	_____ mp	0.34 lei/mp	_____ lei
6	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, beci, spalatorie, uscatorie si alte dependinte in folosinta exclusiva		0,19 lei/mp	
7	TOTAL CHIRIE II (randurile 5+6)			_____ lei
8	Curte si gradina aferenta locuintei inchiriate (cota parte determinate proportional cu suprafata locativa, detinuta in exclusivitate de locatarul principal)		0.04 lei/mp	
9	TOTAL CHIRIE III (randurile 4+ 7+8)			_____ lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie (ZONA A)-3.5			_____ lei
11	Aplicarea coeficientului de inflatie anii:2017,2018,2019,2020,2021			_____ lei
12	Aplicarea coeficientului de inflatie pentru anul 2023-16.37 %			_____ lei
13	TOTAL CHIRIE			_____ lei

LOCATOR
MUNICIPIUL FAGARAS

LOCATAR

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 Fagaras reprezentat prin Primar _____ care *predă*, și _____, în calitate de chiriaș, care *primește* în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependențele, 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, încuietorile, cremoanele, geamurile), _____.
- c) – instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampi, aplicații, tablourile electrice, globurile, candelabrele etc.) _____.
- d) - instalațiile de încălzire, - _____.
- e) – instalație sanitară: _____.
- f) – altele, neprevăzute 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