

PRIMĂRIA CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.188

privind aprobarea contractului - cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 25.04.2013;

Având în vedere raportul nr. 57492/2013 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune aprobarea contractului-cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.97, 99, 100, 101 și 102/2013;

În conformitate cu prevederile Legii Locuinței nr.114/1996, republicată, modificată și completată, Legii 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;

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;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă contractul-cadru de închiriere pentru suprafețe cu destinația de locuință, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

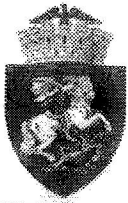
Teodor Nicușor SAS



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/4 16235
Fax: 40251/4 11561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Nr. _____
Data _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafete cu destinatia de locuintă

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

- a) **Municipiul Craiova**
cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar în 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 _____, nr. _____, eliberat de _____ la data de _____ în calitate de locatar(chirias) 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 modificată și completată prin Legea nr.241/2001, H.G. nr.310/2007, Legii nr.71/2011 pentru punerea în 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 Craiova, închiriază locatarului _____ locuinta situată în Craiova, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____.

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

(3) Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar și membrii săi de familie care au primit repartitie pentru locuinta, prevăzuti în Anexa nr.1 la prezentul contract.

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

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

(2) Chiria se datorează începând cu data de ____/____/____ când se întocmeste procesul verbal de predare - primire a locuintei și se achită trimestrial în numerar la sediul Primăriei Municipiului Craiova - Directia Impozite și Taxe din Craiova, Calea Bucuresti, nr.51C, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a trimestrului.

(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.

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 INCHIRIERE

Art. 6 Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la __/__/__, până la __/__/__.

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

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8 Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de utilizare, dotata cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare – primire în stare buna de functionare;
- b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) să asigure folosinta locuintei inchiriate pe toata durata contractului, garantand pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburarii folosintei 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 intretinere care rezulta din folosinta exclusiva a locuintei pe toata durata contractului;
- c) sa contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, incalzirea, curatarea partilor si instalatiilor de folosinta comuna, precum si la orice alte cheltuieli pe care legea le stabileste in sarcina sa;
- d) sa foloseasca locuinta inchiriată potrivit destinației rezultate din prezentul contract;
- e) sa efectueze reparatiile locative a caror necesitate rezulta din folosinta obisnuita 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 necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defectiunilor, viciilor de execuție, unei intamplari neprevazute, fortei 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;
- h) să asigure curățenia și igienizarea locuinței, pe toată durata contractului de închiriere;
- i) să nu transforme spațiile și echipamentele inchiriate fara acordul scris al locatorului; acesta din urma poate pretinde locatarului, la parasirea locuintei, sa readuca spatiile in starea initiala sau sa pastreze transformarile efectuate fara ca respectivul locatar sa poata avea pretentii la despagubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totusi dreptul sa ceara readucerea imediata a spatiilor in starea initiala pe cheltuiala locatarului atunci cand transformarile ameninta buna functionare a echipamentelor sau siguranta cladirii;

j) sa raspunda pentru degradarile si pierderile survenite pe parcursul contractului in spatiile de a caror folosinta exclusiva beneficiaza, cu exceptia cazului in care dovedeste ca acestea s-au produs din cauza de forta majora sau din vina unei terte persoane pe care nu el a introdus-o in locuinta;

k) să notifice locatorului, 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 locator la intervale de timp rezonabile;

o) să predea locatorului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuinta în stare de folosință si curățenie precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

p) să respecte prevederile contractuale;

q) *să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale. (pentru locuintele sociale)*

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.10 Drepturile locatorului:

a) sa pastreze orice imbunatatiri sau lucrari efectuate de catre locatar asupra bunului pe durata linchirierii, locatorul neputand fi obligat la despagubiri decat daca locatarul a efectuat lucrarile cu acordul prealabil al acestuia;

b) sa solicite locatarului sa readuca bunul inchiriat in starea initiala in cazul in care acesta a efectuat lucrarile fara acordul prealabil al locatorului, cu plata de despagubiri pentru orice paguba cauzata bunului de catre locatar;

c) sa accepte sau sa respinga propunerile avansate de chirias de modificare a imobilului inchiriat prin prezentul contract, in prealabil, sau ori de cate ori este necesar;

d) sa viziteze imobilul ori de cate ori este nevoie cu anuntarea in prealabil a chirasului si in prezenta acestuia;

e) sa verifice achitarea obligatiilor de plata curente ale chirasului.

Art.11 Drepturile locatarului:

a) sa utilizeze imobilul in exclusivitate pe perioada derularii contractului;

b) sa faca imbunatatirile necesare scopului inchirierii fara sa modifice imobilul sau structura de rezistenta a acestuia si doar cu acordul proprietarului;

c) sa efectueze lucrarile majore de reparatii ce se impun in cazul in care proprietarul, desi notificat, nu ia de indata masurile necesare pentru remedierea defectiunilor; in cazurile urgente, locatarul poate incepe de indata lucrarile, instiintarea proprietarului putand fi facuta dupa inceperea reparatiilor;

d) locatarul are drept de preferinta la incheierea unui nou contract; insa acest drept nu opereaza in cazul in care chiriasul nu si-a executat obligatiile nascute in baza inchirierii anterioare;

e) locatarul are drept de preferinta la vanzarea locuintei.

CAPITOLUL VI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.12 In cazul in care nici una din parti nu-si va manifesta vointa 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 expirarii.

Art.14 *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 expirarii, in urmatoarele conditii:*

- a) *prin recalcularea chiriei in conditiile Legii nr.152/1998, republicata, pentru titularii de contract care au implinit varsta de 35 ani, conform Anexei 2 la prezentul contract;*
- b) *prin pastrarea conditiilor contractuale initiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au implinit varsta de 35 ani. (pentru locuintele ANL)*

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

- a) certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Directia Impozite si Taxe cu sediul în Calea Bucuresti, nr.51C, din care sa rezulte achitarea la zi a cheltuielilor cu titlu de chirie;
- b) adeverinta eliberata de asociatia de proprietari/locatari din care sa rezulte achitarea la zi a cheltuielilor de intretinere;
- c) declaratie 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;
- d) *acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru titular și membri majori menționați în contract. (pentru locuințele sociale)*

Art.16 (1) Se considera prelungire tacita, daca nici una dintre parti nu comunica celeilalte, cu cel putin 1 luna inainte de termenul de scadenta prevazut la art.6, prin scrisoare recomandata, faptul ca nu intentioneaza sa prelungeasca prezentul contract.

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

Art.17 In cazul in care partile 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 VII. REZILIAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

1. la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile;
2. la cererea locatorului atunci când:
 - a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni;
 - b) *in cazul in care venitul net lunar pe familie, realizat in 2 ani fiscali consecutivi, depasesete cu peste 20% nivelul venitului prevazut de lege care indreptateste la inchirierea unei locuinte sociale, iar locatarul nu a achitat valoarea nominala a chiriei in termen de 90 de zile de la comunicare; (pentru locuintele 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 în 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 culpabilă a obligațiilor prevăzute la art.18 punctul 2, locatarul este îndreptățit să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere.

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) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 21 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații :

a) prin acordul ambelor părți;

b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;

c) prin denunțarea unilaterală de către locatar, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 60 de zile anterior datei dorite pentru încetare;

d) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă 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 locatarului să asigure folosința bunului închiriat.

CAPITOLUL IX. TRANSFERUL FOLOSINTEI LOCUINTEI

Art. 22 În caz de deces sau parasire definitivă a locuinței de către titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia, preia drepturile și obligațiile titularului de contract dacă a fost menționat/a în contract și dacă a locuit împreună cu chiriașul.

Art. 23 Se considera parasire definitivă a locuinței absența continuă pentru o perioadă mai mare de 30 zile care nu a fost notificată locatarului de către persoana în cauză, cu excepția detașării/transferării în interes de serviciu, efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la instituții de învățământ situate în alte localități din țară sau străinătate etc.

Art. 24 (1) Dacă persoana prevăzută la art.22 nu se subroga în drepturile titularului contractului de închiriere, descendenții și ascendenții preiau drepturile și obligațiile incluse în contractul de închiriere, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă locuiau împreună cu titularul contractului.

(2) Descendentii (copii, nepoti etc.) si ascendentii (parinti, bunici etc.) pot fi inscrisi motivat in contractul de inchiriere, la solicitarea expresa a titularului contractului numai cu conditia indeplinirii de catre acestia a criteriilor restrictive prevăzute de lege (nedetinerea unei locuinte in proprietate, neînstrainarea unei locuinte).

(3) In cazul minorilor si a celor lipsiti 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 chirieasului decedat/care a parasit locuinta. În cazul în care aceştia nu ajung la un acord în termen 30 zile de la data înregistrării decesului chirieasului/parasirii locuintei, 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 prevazute 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 locuinta potrivit art.22 si art.24, contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 zile de la data inregistrarii decesului titularului contractului sau de la data parasirii domiciliului de catre 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 X. FORTA MAJORA

Art. 27 Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator – total sau partial – a oricarei obligatii care îi revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau/si executarea obligatiei respective a fost cauzata de forta majora asa cum este definita de lege.

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

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

CAPITOLUL XI. CLAUZE FINALE

Art. 30 Este interzisă 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 accepiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut 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 postal primitor pe aceasta confirmare.

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

Art. 35 Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

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

Art. 37 Prezentul contract, impreuna cu anexele 1 - 2 care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

Art. 38 Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 3 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova.

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR,

CHIRIAȘ,

Viza Control Financiar Preventiv,
Director ex. Direcția Economică,

DIRECTOR EX. D.P.,

ȘEF SERVICIU,

ÎNTOCMIT,

Avizat pentru legalitate,



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

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN
municipiul CRAIOVA, _____, 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]	În 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 [m ²]	Zona	Tarif [lei/m ²]	Valoare [lei]
I.	Suprafața utilă la tariful de bază				
1.	Suprafața locuibilă				
2.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)				
3.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependințe 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 una dintre ele.				
7.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața utilă a locuințelor construite din materiale inferioare: paianță, 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				