

HOTĂRÂRE
privind aprobarea contractului - cadru pentru închirierea spațiilor cu destinația de locuințe sociale,
în municipiul Oradea

Analizând Raportul de specialitate, nr. 200451 din 27.05.2019, întocmit de Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea contractului - cadru pentru închirierea spațiilor cu destinația de locuințe sociale, aflate în municipiul Oradea.

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 418 din 19.06.2014, s-a aprobat contractul - cadru și pentru locuințe sociale,

Ținând cont de modificările intervenite în cadrul legislației în domeniu, respectiv pentru a putea crea raporturi juridice corecte și eficiente între locator și chiriași, care să stabilească drepturile și obligațiile acestora, este necesară actualizarea formei și conținutului contractului de închiriere a spațiilor cu destinația de locuințe sociale, aflate în municipiul Oradea,

Luând în considerare prevederile:

- *Legii nr. 114/1996 privind locuințele*, republicată și actualizată, cu completările și modificările ulterioare,
 - *Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996*, actualizată, cu completările și modificările ulterioare,
- Văzând proiectul de hotărâre și avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „d”, alin. (6) lit. „a”, pct. 17 și art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă contractul - cadru pentru închirierea spațiilor cu destinația de locuințe sociale, aflate în municipiul Oradea, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinirea prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu Imobiliar.

Art. 3. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- Direcția Economică;
- Se publică în Monitorul Oficial al Județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 13 iunie 2019
Nr. 520

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila



Municipiul Oradea
Primar
Direcția Patrimoniu Imobiliar
Serviciul Locuințe, Spații Comerciale

Anexa 1 – parte integrantă la H.C.L. nr. 520 din 13.05.2019

Nr. din

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE **pentru suprafețele cu destinație de locuințe sociale**

CAPITOLUL I **PĂRȚILE CONTRACTANTE**

ART. 1. Prezentul contract se încheie între:

MUNICIPIUL ORADEA, cu sediul în localitatea Oradea, Piața Unirii nr.1, județul Bihor, având **C.I.F. RO35372589**, cont IBAN: **RO50TREZ076502205X016643 deschis la Trezoreria Oradea**, reprezentat legal prin, în calitate de **LOCATOR**

și
....., CNP....., cu domiciliul în
.....str., nr., bl., SC.,
ap., județ, legitimat (ă) cu carte de identitate/buletin de
identitate/carte de identitate provizorie, seria....., nr., eliberat/ă la data de....., de, în calitate de **CHIRIAȘ / LOCATAR**.

ART. 2. Părțile, cunoscând prevederile legale în domeniul închirierii locuințelor, convin asupra încheierii prezentului contract de închiriere.

CAPITOLUL II **DEFINIȚII**

ART. 3. Termenii din prezentul contract au următoarele semnificații:

- 1. Contractul de închiriere/locatiune** - contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite chiriaș/locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.
- 2. Chiria** - constă într-o sumă de bani, stabilită prin aplicarea dispozițiilor legale în materie, plata ei căzând în sarcina locatarului la termenele și în condițiile stabilite de prezentul contract.
- 3. Locuința** - construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
- 4. Locuința socială** - locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.
- 5. Membrii de familie** - prin familie, în sensul prezentului contract, se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.
- 6. Punerea în întârziere de drept** - în cazul prezentului contract de închiriere, simpla împlinire a termenului stabilit pentru executare ori ajungerea la scadență a unei obligații, au ca și consecință faptul că debitorul este considerat ca fiind de drept pus în întârziere cu privire la executarea respectivei obligații.
- 7. Lucrări de întreținere și reparații cu caracter curent** - obligația efectuării lor se află în sarcina locatarului, acestea fiind caracterizate prin eforturi financiare relativ scăzute din partea chiriașului și rezultând de regulă din folosința obișnuită a bunului. Așadar acestea reprezintă lucrări de mică amploare, care nu necesită emiterea unei autorizații de construcție.

Fără a ne limita la acestea, reprezintă lucrări de întreținere și reparații cu caracter curent, următoarele:

A. Lucrări din interiorul locuinței și la părțile de folosință comună:

- La partea de construcții: refacerea treptelor, zugrăveli; vopsitorii la pereți și tavane (dacă au existat); curățirea sobelor; înlocuirea geamurilor sparte; chituirea geamurilor; repararea și înlocuirea afișelor, cutiilor pentru corespondență, mobilierului din dotarea locuinței, jardinierelor și bățătoarelor de covoare; rașchetarea și curățirea parchetului; repararea prin lipire a pardoselilor din materiale plastice; curățirea coșurilor de fum; curățirea canalelor pentru evacuarea gunoaielor; curățirea platformelor de gunoi; curățirea jgheaburilor; curățirea burlanelor, inclusiv a teraselor și iluminatoarelor pe timp de primăvară, vară și toamnă de frunze și alte depuneri, iar iarna de zăpadă; protejarea teraselor sau acoperișurilor ca urmare a montării antenelor individuale de radio și televiziune.
- La partea de încălzire centrală: întărirea brățărilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare; curățirea injectoarelor și arzătoarelor; ungerea părților mobile de motoare și mecanisme; curățirea rezervoarelor de combustibil pentru îndepărtarea reziduurilor; desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; revizuirea robinetilor de dublu reglaj; aerisirea și reglajul periodic al instalațiilor de încălzire.
- La partea de instalații sanitare: repararea și înlocuirea sifoanelor de scurgere de la obiectele sanitare; desfundarea sifoanelor de scurgere și a canalizării până la căminul de racordare de la ieșirea din clădire; curățirea căminelor de racordare de gunoaie și depuneri; repararea sau înlocuirea portprosopului, portsăpunului, porthârtiei, etajerei și oglinzii; vidanajarea haznalelor.
- La partea de instalații electrice: înlocuirea globurilor; repararea sau înlocuirea butoanelor de sonerii.
- La instalația de ascensor: înlocuirea geamurilor, globurilor, becurilor, oglinzilor și a covoarelor din material plastic din cabine.
- La instalația de gaze: curățirea dispozitivelor de ardere; șlefuirea și ajustarea robinetilor cu cană pentru gaze; revopsirea conductelor aparente; întărirea brățărilor și consolelor acestora.

B. Lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire la elementele de construcții și instalații din interiorul locuinței, de la părțile de folosință comună ale clădirii precum și de la anexele acesteia, pe toată durata de serviciu normată a elementelor respective astfel:

- La partea de construcții: vopsitorii la tâmplărie; repararea și înlocuirea feroneriei la tâmplăria interioară și exterioară de la uși și ferestre; repararea și înlocuirea jaluzelelor și a chingilor; repararea tencuielilor interioare în jurul tocurilor de la uși și ferestre; fixarea garniturilor metalice la sobe; repararea sobelor și a mașinilor de gătit; fixarea sau înlocuirea plăcilor de faianță, mozaic, lemn etc. din placajele pereților interiori.
- La partea de încălzire centrală: vopsirea conductelor aparente și a radiatoarelor.
- La partea de instalații sanitare: repararea și înlocuirea robinetilor și a bateriilor de tot felul la chiuvete, băi etc.; vopsirea conductelor aparente; repararea sau înlocuirea scaunului cu capac de la vasele WC; repararea cazanului de baie și înlocuirea burlanelor.
- La partea de instalații electrice: repararea sau înlocuirea fasungurilor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, automatelor de scară.

8. Lucrări (reparații) necesare - acestea se află conform Noului Cod Civil în sarcina locatorului și sunt acele lucrări în lipsa cărora imobilul obiect al locațiunii ar pieri ori s-ar deteriora.

9. Îmbunătățirile - sunt înțelese ca fiind acele lucrări autonome sau adăugate (utile sau voluptuare) așa cum sunt ele definite de Noul Cod Civil, fiind efectuate de către locatar pentru sporirea confortului și valorii economice a locuinței precum și pentru simpla plăcere a acestuia.

10. Părăsirea locuinței - acțiunea sau inacțiunea din care rezultă existența unor indicii temeinice privind intenția neechivocă a chiriașului de a renunța în mod definitiv la exercitarea drepturilor sale asupra imobilului.

11. Neuzul - neexercitarea folosinței imobilului în mod neîntrerupt de către titular, precum și de membrii chiriași trecuți în fișa locativă, timp de 6 luni calendaristice, consecutive.

CAPITOLUL III

OBIECTUL ȘI DURATA ÎNCHIRIERII

- ART. 4. (1)** Primul, în calitate de locator închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din, **str.** **nr.**, **bl.**, **sc.**, **et.** ap., județ Bihor, având încăperile de locuit, dependințele și alte dotări folosite în exclusivitate sau în comun, specificate în anexa nr. II - parte integrantă din prezentul contract.
- (2) Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ teritoriale și nu pot fi vândute.**
- Art. 5.** Membrii de familie ai chiriașului trecuți în fișa locativă (anexa nr. III) au aceleași drepturi și obligații în legătură cu executarea contractului de locațiune ca și chiriașul menționat expres ca titular în contract, fiind ținuti să răspundă în solidar cu privire la oricare dintre obligațiile izvorâte din acesta.
- ART. 6.** Termenul de închiriere este pe o perioadă determinată de, cu începere de la data de până la data de
- ART. 7.** Locuința descrisă la art. 4 respectiv anexa nr. II, se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire (anexa nr. I) încheiat între părțile contractante, care face parte integrantă din prezentul contract.
- ART. 8. (1)** Contractul încetează în mod normal prin expirarea termenului prevăzut de către părți, fără a fi nevoie de o înștiințare prealabilă în acest sens.
- (2)** După acest moment contractul poate fi reînnoit de către părți printr-o nouă manifestare de voință și prin respectarea în totalitate a condițiilor prevăzute de actele normative la acel moment.
- (3)** Oricare dintre părți are posibilitatea de a-și manifesta intenția de a reînnoi/de a nu reînnoi contractul printr-o cerere/înștiințare scrisă, datată, semnată și înregistrată la sediul locatorului. Părțile își vor comunica manifestarea de voință prin orice mijloace care asigură transmiterea textului și confirmarea primirii acestuia.
- (4)** Manifestarea intenției de a reînnoi/de a nu reînnoi contractul trebuie exprimată de locator/locator cu cel puțin 45 de zile înaintea expirării contractului, cealaltă parte având obligația de a răspunde în termen de 30 de zile de la data comunicării intenției.
- (5)** Simpla intenție de a prelungi contractul manifestată printr-o notificare scrisă nu instituie niciun fel de obligație în patrimoniul părții căreia îi este adresată, aceasta fiind liberă să decidă conform intereselor sale.

CAPITOLUL IV

CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

- ART. 9. (1)** Pentru folosirea spațiului, chiriașul datorează locatorului, trimestrial, chirie, începând cu data de întâi a lunii următoare încheierii prezentului contract de închiriere, respectiv.....
- (2)** Chiria lunară aferentă locuinței descrise la art. 4 este de lei/trimestru, conform anexei nr. IV parte integrantă din prezentul contract, calculată în conformitate cu dispozițiile legii.
- ART. 10. (1)** Chiria se stabilește și se actualizează în conformitate cu prevederile legale în materie.
- (2)** În caz de neplată a chiriei, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatorul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și penalitățile și cheltuielile de judecată.
- ART. 11. (1)** Chiria se facturează trimestrial de către locator în prima sau a doua lună din trimestru, pentru trimestrul în curs.
- (2)** Neprimirea facturii nu îl exonerează pe chiriaș de la plata chiriei datorate urmare a folosinței spațiului locativ menționat la art. 4.

- (3) În caz de neprimire a facturilor chiriașul are obligația de a anunța de îndată locatorul prin solicitare scrisă depusă la sediul acestuia, în cel mult 30 de zile de la data când se constată cele menționate.
- (4) Chiria se datorează până la data eliberării efective a imobilului închiriat.

ART. 12. (1) Chiria se achită trimestrial, până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, dată la care factura devine scadentă. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

- (2) Simpla împlinire a termenului prevăzut în contract pentru executarea obligației de plată a chiriei de către debitor face ca acesta să se afle de drept în întârziere în conformitate cu art. 1523 Noul Cod Civil.
- (3) Fiind de drept în întârziere, creditorul are opțiunea de a alege oricare dintre remediile prevăzute de Noul Cod Civil, fără a mai fi necesară notificarea debitorului privind executarea obligației.
- (4) Prezentul contract încheiat sub semnătură privată și înregistrat la organul fiscal constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și prin modalitățile stabilite prin clauzele de mai sus, în conformitate cu prevederile art. 1798 din Noul Cod Civil.

ART. 13. Neplata chiriei la scadență atrage după sine posibilitatea recurgerii creditorului la oricare dintre remediile prevăzute de Noul Cod Civil în cazul neexecutării obligațiilor de plată de către chiriaș, respectiv:

1. Executare silită,
2. Executare prin echivalent,
3. Reziliere sau reducerea prestațiilor,
4. Orice alt mijloc prevăzut de lege pentru realizarea dreptului său.

ART. 14. Plata chiriei se poate efectua:

- în numerar/ cu cardul la casieria Primăriei Municipiului Oradea, aflată în Piața Unirii nr. 1, în Centrul de relații cu publicul (Piramidă);
- prin virament bancar în contul Municipiului Oradea, având C.I.F. RO35372589, CONT: RO50TREZ076502205X016643 - deschis la Trezoreria Oradea;
- în unitățile CEC Bank din municipiul Oradea;
- prin utilizarea platformei online www.oradea.ro;
- prin mandat poștal.

ART. 15. (1) Pe perioada exercitării dreptului de folosință asupra spațiului locativ așa cum este acesta identificat în prezentul contract, titularul contractului de închiriere este scutit de la plata chiriei în cazul în care posedă în nume propriu, un certificat de încadrare în grad de handicap grav valabil, depus și înregistrat la sediul locatorului.

- (2) Beneficiază de prevederile alin. 1 și familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un copil ori un adult cu handicap grav.
- (3) Pe perioada exercitării dreptului de folosință asupra spațiului locativ așa cum este acesta identificat în prezentul contract, chiriașul adult cu handicap accentuat este scutit în condițiile legii de la plata chiriei, în cazul în care posedă un certificat de încadrare în grad de handicap accentuat valabil, depus și înregistrat la sediul locatorului.
- (4) În cazul expirării termenului de valabilitate a certificatului de handicap grav/accentuat acordat cu caracter temporar, titularul contractului de închiriere sau oricare din membrii de familie ai acestuia respectiv reprezentantul legal, au obligația de a depune și înregistra la sediul locatorului, în termen de 20 de zile calendaristice de la data expirării, un nou certificat de încadrare în grad de handicap valabil. În caz contrar, chiriașii vor fi obligați la plata chiriei în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile actualizate, precum și cu orice alte dispoziții legale aplicabile în vigoare, de la data expirării ultimului certificat de încadrare în grad de handicap până la data depunerii unui nou certificat de încadrare în grad de handicap valabil.
- (5) Efectele art. 30, alin. (3), pct. 1 din Capitolul VIII din prezentul contract se suspendă pe perioada valabilității certificatului de încadrare într-un grad de handicap.

ART. 16. Pe durata derulării contractului chiria se poate modifica în următoarele situații:

1. modificări la nivelul veniturilor nete realizate lunar de titularul contractului și membrii familiei acestuia înscriși în contract;
2. modificări ale nivelului salariului mediu net pe economie comunicat trimestrial de Institutul Național de Statistică;
3. modificări în suprafața utilă a locuinței închiriate;
4. modificări ale cuantumului chiriei prin acte normative emise de către autoritățile legislative, atât cele de la nivel central cât și cele de la nivel local;
5. modificări ale tarifului de bază (lei/mp) ca urmare a actualizării acestuia conform actelor normative emise în acest sens;
6. încadrarea titularului contractului sau a unuia dintre membrii familiei acestuia - înscriși în contract, într-un grad de handicap grav sau accentuat.

ART. 17. Orice modificare a nivelului chiriei ca urmare a modificărilor intervenite la articolul 10 respectiv articolul 16, operează în baza legii, fără o prealabilă înștiințare din partea locatorului.

ART. 18. Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

ART. 19. Chiriașul este obligat să aducă la cunoștința locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare privind schimbarea locului de muncă, a venitului net lunar realizat de titularul contractului, membrii familiei acestuia înscriși în contract, de natură să determine modificarea cuantumului chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

CAPITOLUL V

DREPTURILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 20. Drepturile locatorului:

- a) să păstreze orice îmbunătățiri, înțelese ca lucrări autonome sau lucrări adăugate (utile sau voluptuare) efectuate pe durata închirierii, fără a putea fi obligat la plata unor despăgubiri;
- b) în cazul în care locatorul nu dorește să păstreze lucrările de îmbunătățire a imobilului, efectuate fără acordul său, acesta poate alege să ceară locatorului aducerea bunului în starea inițială precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar;
- c) să accepte sau să respingă propunerile avansate de chiriaș de modificare a imobilului închiriat prin prezentul contract, în prealabil sau ori de câte ori este necesar;
- d) să verifice imobilul ori de câte ori este nevoie, în prezența chiriașului, conform programării periodice comunicate în prealabil chiriașului, verificare concretizată prin înregistrare pe suport magnetic și prin încheierea unui proces verbal. Reprezentantul locatorului are posibilitatea de a consemna în procesul verbal încheiat și declarațiile vecinilor;
- e) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chiriașului, iar în cazul în care constată neachitarea acestor sume, locatorul are dreptul de a efectua plata în numele și pe seama locatarului, reținând suma necesară din fondul de garanție constituit conform prezentului contract.

ART. 21. Drepturile chiriașului:

- a) să exercite o folosință liniștită și utilă a bunului pe toată perioada derulării contractului;
- b) să folosească bunul potrivit destinației stabilite de părți.

CAPITOLUL VI

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 22. Obligațiile locatorului:

- a) să predea locatarului bunul dat în locațiune/inchiriere;
- b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;

- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);
- d) să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite.
- e) să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

ART. 23. Obligațiile chiriașului:

- a) să ia în primire bunul dat în locațiune și să folosească locuința închiriată doar în interesul său și al persoanelor înscrise în fișa locativă anexă la contract;
- b) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să restituie bunul (locuința) la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune, în stare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar descrise în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;
- d) să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului și să înlocuiască elementele de construcții/ instalații din folosință exclusivă ce se subsumează noțiunii de întreținere curentă, fără a avea nicio pretenție financiară din partea locatorului;
- e) să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- f) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență conform exigențelor bunei-credințe dând dovadă de un comportament demn de un bun proprietar, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- g) să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli;
- h) să nu subînchirieze, să nu transmită (cedeze) dreptul de locuire sau să nu schimbe destinația spațiului închiriat în nicio situație, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz;
- i) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a culpei sale din cauza folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea se află în interiorul respectiv exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate conform dispozițiilor legale în vigoare;
- j) să păstreze și să asigure un nivel decent al curățeniei și igienei în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- k) să plătească lunar, conform listei de plată a cheltuielilor asociației de proprietari din care face parte, cota de contribuție ce îi revine la cheltuielile acelei asociații, inclusiv cele aferente fondurilor din asociație (ex. fondul de reparații). Plata acestor cheltuieli se va face la asociația de proprietari a blocului, la termenele stabilite de legile speciale;
- l) să achite lunar obligațiile ce-i revin, conform contractelor încheiate cu prestatorii de servicii publice: S.C. Compania de Apă Oradea S.A., S.C. Termoficare S.A., S.C. Distrigaz Vest S.A., telefon, curent electric, alte cheltuieli, în condițiile legii;
- m) să facă dovada către locator a încheierii contractelor cu prestatorii de servicii (S.C. Compania de Apă Oradea S.A., S.C. Termoficare S.A., S.C. Distrigaz Vest S.A., curent electric etc.) în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de închiriere;
- n) să facă lunar locatorului dovada achitării obligațiilor asumate în baza contractelor menționate la litera m);
- o) să facă dovada lunar locatorului cu privire la plata cheltuielilor comune către asociația de proprietari;
- p) să constituie fondul de rulment pentru neplata datoriilor față de asociația de proprietari, în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare;
- q) să comunice locatorului, în termen de 30 de zile de la data producerii modificării, sub sancțiunea rezilierii contractului, orice modificare intervenită ulterior încheierii contractului în venitul net lunar al familiei acestuia (incluzând venitul net al titularului contractului, al membrilor de familie înscrși în contract);

- r) să comunice locatorului orice modificare intervenită ulterior încheierii contractului în ceea ce privește schimbarea locului de muncă (al tuturor persoanelor înscrise în fișa locativă) sau a numărului persoanelor înscrise în fișa locativă, în termen de 30 zile de la data producerii modificării, sub sancțiunea rezilierii contractului;
- s) să comunice locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare privind starea civilă, datele de identificare și situația locativă ale titularului și membrilor de familie care locuiesc cu acesta înscrși în fișa locativă;
- ș) să se prezinte la responsabilul cărții de imobil cu copie după contractul de închiriere și actul de identitate al titularului și membrilor chiriași trecuți în fișa locativă, în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere;
- t) să notifice locatorului, înainte cu 30 de zile calendaristice, părăsirea imobilului pe o perioadă determinată (maxim 6 luni pe an), cu menținerea dreptului locativ condiționat de notificarea revenirii în imobil. În cazul părăsirii imobilului atât de chiriaș cât și de către membrii de familie trecuți în fișa locativă, titularul contractului de închiriere are obligația de a comunica datele de contact ale unei persoane care va aduce la îndeplinire obligațiile contractuale curente;
- ț) să permită accesul reprezentanților locatorului în incinta spațiului locativ ori de câte ori locuința închiriată este programată pentru verificarea periodică.

CAPITOLUL VII **GARANȚII**

- ART. 24.** (1) Chiriașul se obligă să constituie un fond de garanție în contul locatorului. Quantumul garanției se stabilește la nivelul chiriei calculate pentru o perioadă de 3 luni conform prevederilor legale la data încheierii contractului.
- (2) Conturile de garanții sunt conturi închise pentru chiriaș și deschise pentru locator pe perioada exercitării de către chiriaș a dreptului de folosință asupra spațiului locativ care face obiectul prezentului contract.
- (3) Garanția se constituie în numerar/cu cardul la casieria Primăriei Municipiului Oradea, aflată în Piața Unirii nr. 1, în Centrul de relații cu publicul ori prin virament bancar în contul Primăriei Municipiului Oradea, CIF 4230487, cont IBAN RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea.
- ART. 25.** Sumele ce pot fi reținute de locator din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:
1. neplata obligațiilor ce-i revin din cheltuielile comune și majorările de întârziere aferente acestora;
 2. constituirea fondului de rulment, așa cum se prevede în Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
 3. reparațiile de întreținere curentă, care conform Codului Civil sunt în sarcina locatarului;
 4. alte servicii realizate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat.
- ART. 26.** (1) Dovada constituirii fondului de garanție trebuie făcută la momentul semnării contractului de către părți sau cel mai târziu în termen de 15 zile de la momentul încheierii contractului de închiriere.
- (2) Sancțiunea pentru nerespectarea obligației de constituire a fondului de garanție o reprezintă rezilierea de drept a contractului de locațiune.
- (3) În cazul efectuării de către locator a unor plăți din fondul de garanție, care potrivit contractului și legii ar fi trebuit suportate de locatar ori în cazul modificării nivelului chiriei, locatarul va completa garanția până la concurența valorii prevăzute la art. 24 alin. (1), în termen de 15 zile de la data înștiințării lui de către locator, sub sancțiunea rezilierii contractului.
- ART. 27.** Depozitul de garanție se restituie la încetarea contractului pe bază de cerere, într-un termen de 3 luni care începe să curgă de la data depunerii cererii de restituire.

CAPITOLUL VIII

MODURILE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

ART. 28. Expirarea contractului

- (1) Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.
- (2) În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată și constatat prin înscris sub semnătură privată și înregistrat la organul fiscal constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului contractual.
- (3) Chiriașul este obligat să restituie locuința în termen de 30 de zile de la expirarea termenului contractual, dacă părțile nu au convenit reînnoirea locațiunii.
- (4) Chiriașul este de drept în întârziere cu privire la executarea obligației de restituire a bunului de la momentul expirării termenului de 30 de zile prevăzut mai sus.

ART. 29. Denunțare unilaterală

- (1) Contractul de închiriere încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia de către chiriaș, înainte de termenul stabilit, cu condiția notificării prealabile a locatorului în termen de 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.
- (2) Nerespectarea termenului de preaviz de 60 de zile de către locatar, atrage după sine pierderea garanției instituite prin contract în favoarea locatorului.
- (3) Prezentul contract încetează de asemenea și prin denunțarea unilaterală a acestuia de către locator, doar în vederea satisfacerii nevoilor locative proprii, înainte de termenul stabilit, în acest sens fiind acordat un preaviz de 60 de zile în favoarea locatarului.
- (4) Contractul încetează de plin drept cu respectarea unui termen de preaviz, de cel puțin 60 de zile, stabilit prin notificarea/inștiințarea emisă de către locator, în situația în care interesele publice, cerințele urbanistice sau orice fel de lucrări de utilitate publică impun eliberarea spațiului. Locatarul se află de drept în întârziere cu privire la eliberarea spațiului locativ de la momentul expirării termenului de preaviz. În măsura în care eliberarea spațiului nu se va face în mod voluntar, locatorul va utiliza toate mijloacele legale în vederea soluționării situației.

ART. 30. Pact Comisoriu

- (1) Părțile convin ca rezilierea de plin drept a contractului de închiriere să se producă fără nici o intervenție din partea instanței de judecată, temeiul rezilierii automate nemaifiind hotărârea instanței de judecată, ci chiar voința expresă a părților manifestată prin semnarea prezentului contract. Acest mod de încetare a contractului este preferat de părți ca urmare a acordului liber consimțit și exprimat în cunoștință de cauză.
- (2) Locatarul este pus de drept în întârziere cu privire la orice încălcare a obligațiilor contractuale astfel:
 - 2.1. cu privire la executarea obligațiilor de a face, punerea în întârziere operează automat din primul moment în care obligația nu mai putea să fie executată;
 - 2.2. în ce privește obligațiile de a nu face, punerea de drept în întârziere operează automat chiar din momentul exercitării unei conduite contrare;
 - 2.3. privitor la obligațiile de a da, punerea în întârziere de drept operează automat la momentul ajungerii la scadență a fiecărei obligații în parte.
- (3) Pactul comisoriu va opera de plin drept, doar în următoarele cazuri:
 - 3.1. chiriașul nu a achitat chiria și majorările de întârziere aferente;
 - 3.2. atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea, vinde imobilul deținut sau schimbă destinația spațiului închiriat. Locatarul va putea fi obligat și la repararea eventualelor daune cauzate;
 - 3.3. chiriașul nu comunică locatorului modificările prevăzute la art. 23 lit r) în termenul stabilit;
 - 3.4. chiriașul nu a făcut dovada încheierii contractelor de la art. 23 lit. m) locatorului în termen de 60 de zile de la momentul semnării contractului de închiriere;
 - 3.5. chiriașul nu constituie sau nu completează depozitul de garanție în condițiile art. 24 și 26;
 - 3.6. locatarul sau oricare dintre membrii ai familiei trecuți în fișa locativă dobândește în proprietate/coproprietate o locuință așa cum este aceasta definită de lege și prezenta convenție.

ART. 31. Rezilierea judecătorească a contractului de închiriere

La solicitarea locatorului, contractul de închiriere poate fi reziliat de către instanță,
în următoarele cazuri:

1. atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut de legislația specială în materie la zi, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
2. chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
3. chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
4. s-a constatat neuzul ori părăsirea locuinței, așa cum sunt acestea definite la art. 3 pct. 10 și pct. 11 din prezentul contract;
5. chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;
6. chiriașul nu face lunar locatorului dovada îndeplinirii obligațiilor asumate către furnizori conform art. 23 lit. l), respectiv dovada îndeplinirii obligațiilor către asociația de proprietari conform art. 23 lit k) și o);
7. chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune și majorările aferente acestora;
8. chiriașul nu constituie fondul de rulment menționat la art. 23 lit. p);
9. atunci când, fără justificare, locatarul nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

ART. 32. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unui titlu executoriu reprezentat fie de o hotărâre judecătorească, fie de contractul de închiriere înregistrat la organul fiscal, după caz. Chiriașul este obligat la plata chiriei până la data eliberării efective a imobilului închiriat. De asemenea, chiriașul este obligat la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la data efectivă a eliberării imobilului.

ART. 33. Contractul încetează să își producă orice fel de efecte în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului, dacă ascendenții și descendenții care sunt trecuți în fișa locativă și care au locuit efectiv împreună cu chiriașul, nu au optat pentru continuarea contractului.

ART. 34. Prezentul contract încetează să își producă orice fel de efecte în condițiile convenite de părți, cuprinse într-un acord de stingere a locațiunii, încheiat în formă scrisă între acestea.

CAPITOLUL IX
LITIGII

ART. 35. Orice diferend legat de executarea prezentului contract se va rezolva pe cale amiabilă, iar dacă aceasta nu este posibil, de către instanțele judecătorești.

ART. 36. Orice modificare a legislației specifice în materie raportat la chiriași sau calculul chiriei va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

CAPITOLUL X
ALTE CLAUZE ÎNTRE PĂRȚI

ART. 37. Lucrările de reparații și întreținere care cad în sarcina locatorului se efectuează numai la solicitarea scrisă a chiriașului și în limitele fondurilor disponibile existente în acest sens.

ART. 38. (1) Lucrările de îmbunătățire și sporire a confortului, se efectuează numai cu acordul locatorului. La predarea locuinței de către chiriaș, acesta nu va putea avea nici o pretenție materială din partea locatorului, pentru lucrările efectuate.

(2) În cazul îmbunătățirilor aduse bunului de către chiriaș, locatorul poate să-i ceară acestuia fie aducerea bunului în starea inițială precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă care ar fi fost cauzată bunului de către locatar, fie păstrarea lucrărilor adăugate și autonome efectuate asupra bunului. În niciuna dintre cele două situații menționate anterior, locatarul nu poate să fie obligat la plata de despăgubiri.

(3) Locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție asupra locuinței.

- ART. 39.** (1) În cazul în care la predarea locuinței, ca urmare a încetării contractului indiferent de modalitatea concretă în care s-a realizat aceasta, se constată că starea locuinței s-a deteriorat, altfel decât prin uzură normală, chiriașul precum și membrii de familie trecuți în fișa locativă, se obligă să achite contravaloarea reparațiilor ce trebuiesc efectuate pentru a aduce locuința la starea inițială.
- (2) Pe lângă restituirea valorii lucrărilor de reparații, locatorul poate solicita și daune interese pentru stricăciunile provocate din culpa titularului contractului și a membrilor trecuți în fișa locativă.
- ART. 40.** Chiriașul precum și membrii de familie înscrși în fișa locativă răspund material, civil sau penal, după caz, de stricăciunile cauzate în incinta imobilului în care se află locuința închiriată, precum și de toate stricăciunile cauzate în locuință. De asemenea, persoanele menționate mai sus răspund de pagubele cauzate la împrejmuirea imobilului în care se află locuința închiriată, inclusiv pentru stricăciunile cauzate la părțile clădirii folosite în comun cu alți locatari și pentru pagubele cauzate la instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice etc.).
- ART. 41.** Obiectele cuprinse în inventarul bunurilor din procesul verbal de predare-primire a locuinței vor fi păstrate în stare bună și predate în această stare la încetarea contractului de închiriere. Chiriașul răspunde de predarea în stare bună a locuinței, așa cum a fost preluată. Chiriașul este obligat la plata chiriei și la plata cheltuielilor de întreținere până la data predării efective (proces-verbal de predare primire, predarea cheilor) a locuinței închiriate.
- ART. 42.** Chiriașul se obligă să permită accesul delegaților Primăriei Oradea precum și a delegaților furnizorilor de servicii (S.C. Compania de Apă Oradea S.A., S.C. Electrica Furnizare S.A., S.C. Distrigaz Vest S.A., compania de telefonie, cablu TV, internet etc.) în incinta locuinței în cazul în care se impune acest lucru (verificarea periodică a modului de îngrijire a locuinței, citirea contoarelor de utilități, sistarea utilităților în caz de neplată etc.).
- ART. 43.** (1) Chiriașul este obligat să plătească întreaga chirie precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.
- ART. 44.** (1) Presentul contract se încheie cu mențiunea că, în situația în care ulterior se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața imobilului, părțile convin de comun acord să facă modificarea convenită în fișa de calcul a chiriei.
- (2) În cazul în care, se constată de către locator că unul sau mai mulți membri ai familiei, înscrși în contractul de închiriere, nu mai folosesc locuința, timp de 6 luni neîntrerupt, aceștia vor fi radiați motivat, din fișa locativă a contractului de închiriere. În vederea radierii, ceilalți membri ai familiei care locuiesc și sunt înscrși în fișa locativă a contractului de închiriere, vor da o declarație notarială în acest sens.
- (3) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante, cu excepția prevederilor referitoare la cuantumul chiriei care se modifică în baza legii.
- ART. 45.** (1) Datele cu caracter personal cuprinse în prezentul contract de închiriere, furnizate de către titularul de contract sau de membrii de familie trecuți în fișa locativă în vederea încheierii și executării în bune condiții a contractului de locațiune, sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea cu respectarea condițiilor și standardelor impuse de prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția datelor cu caracter personal.
- (2) Colectarea și prelucrarea acestor date cu caracter personal, are scopul de a organiza executarea contractului de închiriere în modalitatea și condițiile convenite de părți și de a înlesni desfășurarea raporturilor contractuale dintre acestea.
- (3) Titularii datelor cu caracter personal cuprinse în prezentul contract pot să își exercite drepturile de acces, intervenție și de opoziție, în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

- (4) Având în vedere alineatele superioare, semnarea prezentului contract de închiriere valorează consimțământ liber și neechivoc la prelucrarea datelor cu caracter personal, în modalitatea anterior precizată.

Prezentul contract, s-a întocmit în baza Codului Civil, Legii nr. 114/1996, Ordonanței de Urgență al Guvernului nr. 40/1999 și a Hotărârii Guvernului nr. 310/2007 (actualizată) privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, azi, la data de, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Prezentul contract are patru anexe părți integrante: Anexa nr. I - Procesul Verbal de Predare - Primire a spațiului locativ, Anexa nr. II - Fișa suprafeței locative, Anexa nr. III Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta și Anexa nr. IV - Fișa de calcul a chiriei lunare.

Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului Civil, intrat în vigoare la data de 01.10.2011 (art. 220 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009) precum și cu dispozițiile din Legea locuinței nr. 114/1996, respectiv cu Normele Metodologice la aceasta precum și cu orice alt tip de legislație specifică în materie.

LOCATOR
MUNICIPIUL ORADEA
Primar

LOCATAR

Director executiv adj.
Direcția Patrimoniu Imobiliar

Director executiv adj.
Direcția Economică

Director executiv
Direcția Juridică

Viză CFP

Șef serviciu

Întocmit



PROCES - VERBAL
DE PREDARE / PRIMIRE

A spațiului locativ situat în, strada, nr., sc....., (corp)....., etaj, apart....., sector/municipiu, județul

1. În conformitate cu repartitia înregistrată sub nr. din, se încheie prezentul proces - verbal de predare - primire între Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin reprezentantul său,

și

....., în calitate de chiriaș, care preia locuința.

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

a - pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet etc.)

.....

b - ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, drukerele, broaște, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.)

.....

c - instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile, candelabrele etc.)

.....

d - instalația de încălzire (radiatoare, convertoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.)

.....

e - instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace, wc, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete etc.)

.....

f - altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobă metalică de gătit etc.)

.....

3. Prezentul proces - verbal s-a întocmit astăzi,..... în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

INDEX CONTOR APĂ RECE BUCĂTĂRIE.....ȘI BAIE.....

INDEX CONTOR APĂ CALDĂ BUCĂTĂRIE.....ȘI BAIE.....

INDEX CONTOR ELECTRIC.....

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

Titular al dreptului de administrare

Chiriaș

F I Ş A
SUPRAFEŢEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

municipiul, strada, numărul, blocul, scara,
corpul, situată la nivelul (etajul) a), apartamentul, încălzirea b), apă curentă
c), canalizare d), instalația electrică e), construite din materiale inferioare f)

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
Suprafața curții și grădinii				

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie

care locuiesc împreună cu acesta

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere h)	Anul nașterii	Locul de muncă	Veniturile nete realizate lunar (din salarii, pensii, alocații de stat pentru copii, ajutoare sociale, profesii libere precum și alte surse reglementate legal)
0	1	2	3	4	5

ÎNTOCMIT,

CHIRIAȘ,

.....

.....

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri;
- b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;
- c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă;
- d) Idem;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șopron, etc.;
- h) Soț, soție, fiu/fiică precum și părinții soților, întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru), dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

VIZAT
Control financiar preventiv

ZONA FISCALĂ

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI LUNARE

pentru locuința deținută de chiriașul

str., nr., bl., sc., ap.

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Supraf. (mp)	Tarif de bază (lei/m ²)	Coeficient zonă	Chirie (lei)
0	1	2	3	4	5 = 2 x 3 x 4
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază				
2.	Dependințe plătite cu tarif pentru antreu, tindă, verandă, culoar, bucătărie, chichinetă, oficiu, debara, cămară, cameră de baie, WC				
3.	Dependințe plătite cu tarif pentru terasă, pivniță, boxă, logii, spălătorii, uscătorii				
4.	Suprafața garajelor, dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asemenea				
5.	Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural				
6.	Curți și grădini				
7.	Total I (rd.1 – rd.6)				
8.	Tarif de bază pentru suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș Tb redus = col.3, rd.1 (1 – 15%)				
9.	Tarif de bază pentru suprafețele locuibile ale locuințelor lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai unele dintre acestea Tb redus = col.3, rd.1 (1 – 10%)				
10.	Tarif de bază pentru suprafețele locuibile ale locuințelor construite din materiale de construcții inferioare, cum este paianța Tb redus = col.3, rd.1 (1 – 10%)				
11.	Total II (rd.8 + rd.9 + rd.10)				
12.	Chiria lunară stabilită după aplicarea reducerii la tariful de bază (rd.7 – rd.11)				
13.	Total III (rd.12)				
14.	Reduceri ale chiriei lunare conf. art. 31, alin. (1) din O.U.G. nr. 40/1999 modificată și actualizată				
15.	Chiria ce se va factura rd.11*3 sau rd.12*3, dacă rd.12 ≤ rd.11				

Notă:

Întocmit