

ANEXA nr. 1 la H.C.L nr. 14 din 12.03.2026**Modul de calcul al chiriilor ANL pentru chirasii cu varsta de pana la 35 ani**

Contract de închiriere nr.

Adițional contract nr.:

Titular contract:

Adresă imobil închiriat:

Pași	Elemente componente pentru calculul chiriei	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Acid/ap (mp) - suprafață totală construită pe apartament	Sloc	
2	Valoare de investitie imobil ANL	Vinv	
3	Suprafata totala imobil	St	
4	Valoare de investitie a locuintei	(Vinv/St) * Sloc	
5	Recuperarea investiției (amortizare) DM= 60,00	Vi / DM	
6	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente RK=0.015	Vi * Coef chelt.administrare,intretinere, reparatii,curente, RK	
7	Cota anuala autoritati publice (sub 35 ani) CP=0,0000	Vi * CP	
8	Chirie netă anuală	Amortizare + Chelt.Administrare + Cota autorități publice	
9	Chirie netă lunară	Chirie netă anuală / 12	
10	Rata anuală a inflației (Ri) an anterior	(100 + Ri) / 100	
11	Chirie netă anuală indexată	Rd.8/Ri	
12	Chirie netă lunară indexată (*)	Chirie netă anuală indexata / 12 luni	
13	Recuperare investitie lunară	R5/12	
14	Valoare chirie după ponderare rang localitate CoefRang = 0,90	Chirie netă lunară * CoefRang	
15	Salariul minim pe țară garantat în plată	-	
16	Venit mediu lunar pe membru de familie	-	
17	Valoare chirie după ponderare venituri CoefVenit =	Valoare chirie după pondere an recepție * CoefVenit	
18	Valoare maximă chirie în funcție de venituri ProcentVenit =	Venit mediu lunar pe membru de familie * ProcentVenit	
19	Procent recuperare investitie	Rd 13/Rd 12	
20	Valoare chirie lunară	min (Valoare chirie după ponderare venituri, Valoare maximă chirie în funcție de venituri)	
21	Recuperare investitie din chirie finala	Rd 19*Rd 20	
22	Scutiri aplicate Cotă scutire: 0.00 %	Valoare chirie lunară * Cotă scutire	
Valoare finală chirie lunară Termen de plată: Lunar		Valoare chirie lunară - Scutiri	

Legendă

CP - cotă autorități publice (peste 35 ani)

Vi - valoare de înlocuire a construcției

CoefRang - coeficient rang localitate

* la această valoare se poate aplica fracțiune lunară

* CoefVenit - coeficient ponderare venit

CoefAnR - coeficient an recepție

I - coeficient întreținere și reparații curente

DM - durată amortizare

ADM - coeficient administrare

RK - coeficient reparații
capitale

Întocmit,

Locatar

ANEXA nr. 2 la H.C.L. nr. 14 din 12.03.2026**Modul de calcul al chiriilor ANL pentru chirasii cu varsta de peste la 35 ani**

Contract de închiriere nr.

Adițional contract nr.:

Titular contract:

Adresă imobil închiriat:

Pași	Elemente componente pentru calculul chiriei	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Acd/ap (mp) - suprafață totală construită pe apartament	Sloc	
2	Valoare de investitie imobil ANL	Vinv	
3	Suprafata totala imobil	St	
4	Valoare de investitie a locuintei	(Vinv/St) * Sloc	
5	Recuperarea investiției (amortizare) DM= 60,00	Vi / DM	
6	Cheltuieli de administrare, intretinere, reparatii curente RK=0.015	Vi * Coef chelt.administrare,intretinere, reparatii,curente, RK	
7	Cota anuala autoritati publice (peste 35 ani) CP=0,0050	Vi * CP	
8	Chirie netă anuală	Amortizare + Chelt.Administrare + Cota autorități publice	
9	Chirie netă lunară	Chirie netă anuală / 12	
10	Rata anuală a inflației (Ri) an anterior	(100 + Ri) / 100	
11	Chirie netă anuală indexată	Rd.8/Ri	
12	Chirie netă lunară indexată (*)	Chirie netă anuală indexata / 12 luni	
13	Recuperare investitie lunară	R5/12	
14	Valoare chirie după ponderare rang localitate CoefRang = 0,90	Chirie netă lunară * CoefRang	
15	Salariul minim pe țară garantat în plată	-	
16	Venit mediu lunar pe membru de familie	-	
17	Valoare chirie după ponderare venituri CoefVenit =	Valoare chirie după pondere an recepție * CoefVenit	
18	Valoare maximă chirie în funcție de venituri ProcentVenit =	Venit mediu lunar pe membru de familie * ProcentVenit	
19	Procent recuperare investitie	Rd 13/Rd 12	
20	Valoare chirie lunară	min (Valoare chirie după ponderare venituri, Valoare maximă chirie în funcție de venituri)	
21	Recuperare investitie din chirie finala	Rd 19*Rd 20	
22	Scutiri aplicateCotă scutire: 0.00 %	Valoare chirie lunară * Cotă scutire	
Valoare finală chirie lunară Termen de plată: Lunar		Valoare chirie lunară - Scutiri	

Legendă

CP - cotă autorități publice (peste 35 ani)

Vi - valoare de înlocuire a construcției

CoefRang - coeficient rang localitate

* la această valoare se poate aplica fracțiune lunară

* CoefVenit - coeficient ponderare venit

CoefAnR - coeficient an recepție

I - coeficient întreținere și reparații curente

DM - durată amortizare

ADM - coeficient administrare

RK - coeficient reparații
capitale

Intocmit,

Locatar,