

Înregistrat la PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
Nr. _____ din _____

Anexa la HCL nr...../.....

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafete cu destinatia de locuinte, construite de către ANL, destinate
tinerilor și familiilor de tineri
Nr./.....

CAPITOLUL I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de inchiriere se incheie între:

a) Municipiul Timișoara

cu sediul în Timișoara, str. C.D. Loga nr.1, reprezentat prin Primarîn baza art.21 și art.62 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în calitate de locator și

b) _____ cu domiciliul în _____, strada _____, nr. __, bl. __, sc. __, ap. __, județ _____, telefon _____, email _____ 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, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, 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 H.C.L.M.T nr. a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERII, PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.2 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie inchirierea locuinței ANL situată în Timișoara, strada _____, nr. __, bl. __, sc. __, ap. __, proprietatea privată a Statului Roman, și aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, compusă din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de _____ mp și suprafața utilă de _____ mp.

Locuința care face obiectul închirierii, compusă din _____ camere cu dependințe; încălzire _____, apă curentă _____ canalizare _____, instalație electrică _____ construită din materiale inferioare _____, are următoarea structură:

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	comună

(2) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar și familia sa compusă din:

Nr. crt.	Nume și prenume	Calitatea	CNP

Redactat
Referent



(3) Locuinta se preda conform procesului verbal de predare-primire incheiat intre locator si locatar.

Art.3 (1) Chiria lunara pentru suprafata construită desfășurată este de _____ lei si este calculata conform Anexei la prezentul contract - Fisa de calcul a chiriei, in baza Legii nr.152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, H.G. nr.962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si H.C.L. nr....., privind aprobarea cotei autorității publice locale

(2) Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, respectiv _____ lei, se virează in termen de maximum 30 zile de la incasarea acesteia, de către autoritatea publică locală, in contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis in acest sens la Trezoreria Statului.

(3) Chiria se datoreaza incepand cu data de cand se intocmeste procesul verbal de predare - primire a locuintei.

(4) Plata chiriei se efectuează în două rate anuale în contul nr.RO17TREZ621502205X020362 deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, CUI 32937000, sau prin casieria Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara.

(5) Termenul scadent pentru plata primei rate a chiriei este 31 martie aferent lunilor ianuarie-iunie, respectiv 30 septembrie, aferent lunilor iulie-decembrie.

(6) În situația în care contractul urmează a se executa dupa data primei scadențe, adică 31 martie, sau cu cel mult 30 de zile inainte de împlinirea acestuia, termenul de plată scadent al primei rate este 30 septembrie a aceluiași an.

(7) În situația în care contractul urmează a se executa după data celei de a doua scadențe, adică 30 septembrie, sau cu cel mult 30 de zile inainte de împlinirea acestuia, termenul de plată scadent al primei rate este 15 decembrie a aceluiași an.

(8) Corespondența aferentă prezentului contract, referitoare la indeplinirea obligațiilor de natura financiară, se va purta pe adresa de email veniturinefiscale@dfmt.ro pusă la dispoziție de DFMT, iar în situația în care chiriașul nu deține adresă de email, comunicarea documentelor și a oricăror informații se face la sediul DFMT, chiriașul fiind notificat telefonic.

(9) Chiria se va recalcula la împlinirea de către titularul contractului de inchiriere, a varstei de 35 de ani, luand in calcul cota aplicabilă la valoarea de inlocuire a construcției, stabilită prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Timișoara și rata anuală a inflației.

(10) Chiria se va modifica ori de cate 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 (1) Neplata in termen a chiriei stabilita in contract atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia la care suma a devenit exigibila, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(2) În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărârea judecătorească, obținuta de compartimentele de specialitate ale Municipiului Timisoara, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

(3) Contractul de inchiriere constituie, in condițiile legii, titlu executoriu pentru neplata chiriei la termenele si in modalitățile stabilite in contract.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.5 Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la data de, pana la data de Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se va modifica în funcție de rata anuală a inflației prin Hotărâre de Guvern.

Art.6 La expirarea termenului prevazut la art.5, contractul poate fi prelungit cu acordul partilor, succesiv, pe perioade de cate un an.

CAPITOLUL IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.7 Locatorul se obligă:

- a) să predea locatarului locuința conform procesului verbal de predare-primire;
- b) să repare și să mențină în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

Redactat
Referent



- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare).
- d) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- e) locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;
- f) să respecte prevederile legale în vigoare cu privire la obligativitatea asigurării locuinței.

Art.8. Locatarul se obligă:

- a) să plătească chiria și să își stabilească domiciliul la adresă, atât titularul cât și ceilalți membri ai familiei înscrși în contractul de închiriere, în cel mult 30 de zile de la data încheierii prezentului contract.
- b) să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități, în termen de maxim 30 de zile de la intrarea în imobil, sub sancțiunea rezilierii contractului.
- c) să achite chiria stabilită la termenele prevăzute la cap.II din contract
- d) să achite lunar contravaloarea utilităților contractate în nume propriu – gaz, apă, curent etc.
- e) să achite fondul de rulment și de reparații stabilit de către asociație de proprietari/locatari
- f) să achite lunar costurile de administrare, întreținere și reparații a locuinței și spațiilor comune – energie electrică spații comune, deratizare și dezinsecție etc,
- g) să asigure curățarea zăpezii de pe trotuar și efectuarea oricăror alte obligații stabilite prin lege sau hotărâri ale autorităților administrației publice
- h) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- i) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; 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 construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- j) să suporte pagubele aduse locuinței precum și terților din orice cauze imputabile chirieșilor sau celor care au acces în locuința acestora;
- k) să nu modifice structura locuinței sau a spațiilor comune, să nu schimbe destinația spațiului închiriat, să nu stabilească sediul unei societăți comerciale/PFA fără acordul proprietarului;
- l) să nu transforme spațiile și echipamentele închiriate fără acordul scris al locatorului; acesta din urmă poate pretinde locatarului, la părăsirea locuinței, să readucă spațiile în starea inițială sau să pastreze transformările efectuate fără ca respectivul locatar să poată avea pretenții la despăgubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totuși dreptul să ceară readucerea imediată a spațiilor în starea inițială pe cheltuiala locatarului atunci când transformările amenință buna funcționare a echipamentelor sau siguranța clădirii;
- m) să nu folosească instalații improvizate pentru curent electric sau încălzire a locuinței;
- n) să nu introducă în locuința închiriată materiale dăunătoare sănătății sau interzise de lege (droguri, arme, muniții, explozive etc.);
- o) să nu desfășoare activități economice în spațiul închiriat;
- p) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- r) să comunice în termen de 30 de zile documentele cu privire la orice modificări intervenite în:
 - s) starea civilă;
 - numărul persoanelor aflate în întreținere;
 - situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.
 - să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;
 - să respecte normele de conviețuire în comun;
 - să nu înstrăineze locuința sub nici o formă sau să cedeze contractul de închiriere;
 - să comunice lipsa din apartament peste 30 de zile motivând-o în cerere;
- t) să permită accesul administratorului și/sau reprezentanților Primăriei Municipiului Timișoara pentru verificarea stării imobilului închiriat

Redactat
Referent

Stupintaru 2

u) să predea, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

v) să părăsească locuința în termen de 30 de zile de la expirarea termenului contractual dacă locațiunea nu s-a reînnoit.

În cazul în care locatorul nu respectă prevederile cuprinse în cap.III art.7, în termen de 15 zile de la data comunicării de către chiriaș a deficiențelor constatate, chiriașul, cu acordul proprietarului, poate elimina aceste deficiențe prin reparații, iar proprietarul se obligă să suporte cheltuielile prezentate prin deviz.

Locatarul, pe cheltuială proprie, poate aduce îmbunătățiri spațiului locativ ocupat, cu acordul proprietarului.

În caz de neplată a chiriei și a cheltuielilor de administrare și întreținere timp de 3 luni consecutiv, precum și în cazul nerespectării vreuneia dintre obligațiile prevăzute la cap.III lit.b, contractul de închiriere se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără altă formalitate și fără a apela la instanțele judecătorești. Până la evacuarea efectivă, chiriașul are obligația de a achita chiria și taxele aferente apartamentului.

CAPITOLUL V. DREPTURILE PARTILOR

Art.9 Drepturile locatorului:

a) să pastreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, locatorul neputând fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al acestuia;

b) să solicite locatarului să readuca bunul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrările fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;

c) să viziteze imobilul ori de câte ori este nevoie cu anunțarea în prealabil a chirieșului și în prezența acestuia;

d) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chiriasului.

Art.10 Drepturile locatarului:

a) să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului;

b) să facă îmbunătățirile necesare scopului închirierii fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia și doar cu acordul proprietarului;

c) să efectueze lucrările majore de reparații ce se impun în cazul în care proprietarul, deși notificat, nu ia de îndată măsurile necesare pentru remedierea defectiunilor; în cazurile urgente, locatarul poate începe de îndată lucrările, înștiințarea proprietarului putând fi făcută după începerea reparațiilor;

d) locatarul are drept de preferință la încheierea unui nou contract; însă acest drept nu operează în cazul în care chiriasul nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare;

e) locatarul are drept de preferință la vânzarea locuinței.

CAPITOLUL VI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.11 În cazul în care nici una din părți nu și va manifesta voința cu privire la încetarea contractului până la data încheierii perioadei contractuale, contractul de închiriere ajuns la termen se prelungește succesiv, pe perioade de câte un an, în următoarele condiții:

a) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea; fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art.8 din prezentul contract.

Art.12 Documentele justificative care însoțesc cererea de prelungire a duratei contractului de închiriere, sunt următoarele:

a) adeverința eliberată de asociația de locatari;

b) declarație notarială din care să rezulte că titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară

activitatea, cu excepția dobândirii în proprietate a unor cote părți dintr-o locuință, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp.

c) adeverință de venit de la titular și membrii familiei cu venitul brut și net realizat pe ultimele 12 luni;

Art.13 La prelungirea contractului de închiriere, se poate realiza un schimb de locuințe, în condițiile art.8 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei acord/convenții între chiriasi, potrivit legii, pentru locuințele aflate în exploatare.

Art.14 La prelungirea contractului de închiriere, Consiliul Local al municipiului Timișoara, poate dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chirias cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, în următoarele situații:

a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială; în acest caz în care se solicită schimbarea locuinței dintr-o unitate administrativ-teritorială cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în altă unitate administrativ-teritorială, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice care dețin locuințele în administrare.

Art.15 Schimbul de locuințe prevăzut la art.13 și schimbarea locuinței prevăzută la art.14 se pot realiza numai în cazul imobilelor aflate în exploatare și din aceeași categorie de locuințe construite de Agenția Națională pentru Locuințe, fiind exceptate locuințele noi, inclusiv în cazul imobilelor situate în unități administrativ-teritoriale diferite.

Art.16 În cazul în care partile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, contractul încetează de drept la expirarea termenului convenit de parti, fără a fi necesară o instiintare prealabilă.

CAPITOLUL VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 17 Prezentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

1. la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 de zile;

2. la cererea locatorului atunci când:

a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni;

b) locatarul nu a achitat cota de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari pe o perioadă de cel puțin 3 luni;

c) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

e) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară, cu excepția dobândirii în proprietate a unor cote părți dintr-o locuință, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp;

f) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;

g) locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

Art.18 Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute la art.8, locatorul este îndreptat să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere.

Art.19 (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 chiriasul.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.20 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații :

a) prin acordul ambelor parti;

Redactat

Referent



- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, 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 chirias a unor fapte culpabile;
- e) decesul sau parasirea locuinței de către chirias;
- f) ca urmare a desființării dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat.

CAPITOLUL IX. TRANSFERUL FOLOSINTEI LOCUINTEI

Art.21 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 chiriasul.

Art.22 Se considera parasire definitivă a locuinței absentă continuă pentru o perioadă mai mare de 30 zile care nu a fost notificată locatorului de către persoana în cauză, cu excepția detasării/transferării în interes de serviciu, efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la institutii de învățământ situate în alte localități din țara sau străinătate etc.

Art.23 (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.

(3) În cazul minorilor și a celor lipsiți de discernământ, care nu au reprezentant legal, instant de tutelă va dispune asistarea la încheierea, modificarea sau încetarea contractului de închiriere, după 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 chiriasului decedat/care a parasit locuința. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului chiriasului/parasirii locuinței, desemnarea se face de către locator.

Art.24 (1) Dacă în termen de 30 zile de la data la care au avut cunoștința de decesul survenit sau de la parasirea domiciliului, persoanele prevăzute la art.22 și art.24 nu declară că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit art.22 și art.24, contractul de închiriere încetează în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data parasirii domiciliului de către acesta.

Art.25 În caz de divorț, dacă soții nu și-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

CAPITOLUL X. FORTA MAJORA

Art.26 Nici una dintre partile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/si executarea obligației respective a fost cauzată de forta majoră așa cum este definită de lege.

Art.27 Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art.28 Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL XI. CLAUZE FINALE

Art.29 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.30 (1) În accepțiunea partilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Redactat
Referent



(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.31 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.32 Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art.33 Dispozitiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil si cu reglementările legale in vigoare referitoare la inchiriere.

Art.34 Prezentul contract, impreuna cu anexele 1 - 2 care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

Art.35 Prezentul contract s-a încheiat azi, _____ în 3 exemplare, toate cu valoare de original și având aceeași forță juridică, câte unul pentru fiecare parte și unul revine Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara, prin grija locatarului

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

CHIRIAȘ

Viza CFP

Redactat
Referent



FIȘĂ DE CALCUL

ANEXĂ LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR.

pentru locuința A.N.L. Destinată închirierii deținută de

în str. compusă din..... cameră/camere și dependințe

Valoarea de înlocuire a construcției(apartament): reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat aprobată anual

Numărul de camere	Acđ/ap (mp)	Preț lei/mp Acđ	Valoare de înlocuire a construcției	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente	Cotă autorității publice	Chirie neta anuală (lei)	Chirie lunara (lei)	Valoarea chiriei după ponderea cu rangul localitati (lei)	Valoarea chiriei după ponderea an receptie locuință (lei)	Valoarea chiriei după ponderea cu nivelul veniturilor (lei)	Valoarea chiriei în lei
0	1	2	3=1x2	4=3 :ani	5 = 3 x ...%	6=3x...%	7=4+5+6	8 = 7/12	9 = 8x.....	10=9 x	11 = 10x	12

CHIRIA LUNARĂ STABILĂ CONFORM LEGII NR.152/1998 ȘI H.G.NR.952/2001, H.G.NR.304/2017 ESTE DE LEI, CARE URMEAZĂ A FI ACHITATĂ ÎNCEPÂND CU DATA DE.....

ÎNTOCMIT,

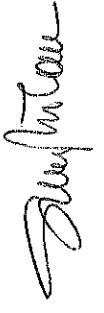
AM PRIMIT,

Nume, prenume Semnătură

Nume, prenume Semnătură

Data

Data



PROCES VERBAL

De predare – primire

a locuinței construite de către ANL destinată închirierii din strada,
municipiul TIMIȘOARA, județul TIMIȘ.

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între PRIMĂRIA TIMIȘOARA prin reprezentantul său care predă și în calitate de chiriaș, care primește în folosință locuința având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în contractul de închiriere

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

a) pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapet, parchet, etc.):

.....
b). ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.) :

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

.....;
d). instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.) :

e). instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătorie, bucătării, robinete, etc.) :

f). altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gătit

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

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

