



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ

COMUNA FOENI

CONSILIUL LOCAL

Comuna Foeni nr. 381

Tel: +40-(0)256-413401

Fax: +40-(0)256-413606

e-mail: primariafoeni@yahoo.com

Nr. 35 din 06.12.2017

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea formei contractului cadru de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe, aflate în proprietatea comunei Foeni

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FOENI,

convocat prin Dispoziția Primarului comunei Foeni în sesiune ordinară la data de 06.12.2017;

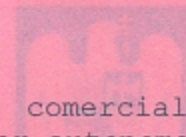
Având în vedere:

- referatul de specialitate întocmit de secretarul comunei Foeni privind aprobarea formei contractului cadru de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe, aflate în proprietatea comunei Foeni;
- proiectul de hotărâre nr. 33 din 27.11.2017;
- avizele favorabile ale comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul consiliului local Foeni ;

În conformitate cu prevederile:

- Cartei Europene a autonomiei locale, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 331 din 26/11/1997, adoptată la Strasbourg în 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 1777 - art. 1835 din Codul Civil al României aprobat prin Legea nr. 287/2009;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicarea 1, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 1275 din 7 decembrie 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție

1 Hotărârea consiliului local Foeni nr. 35 din 06.12.2017 privind aprobarea formei contractului cadru de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe, aflate în proprietatea comunei Foeni



și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

- art. 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 alin. (2) lit. "c", lit. "d"; alin. (5) lit. "a"; alin. (6) lit. "a", pct. 17; alin (6) lit. "e", art. 45 alin. (1), art. 61 alin. (2) și art. 115 alin. (1) lit *b* și alin (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

adoaptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. - Se aprobă forma contractului de cadru de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe, aflate în proprietatea comunei Foeni, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se împuternicește primarul comunei Foeni, dl. Cizmaș Miomir Dobrivoi, pentru semnarea contractelor de închiriere încheiate conform prevederilor legale în vigoare.

Art.3. - (1) Hotărârea are caracter normativ și intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

(2) Această hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. - Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Foeni, în ședință ordinară, cu respectarea prevederilor art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, , respectiv cu un număr de 9 "pentru" din numărul de 9 consilieri prezenți la ședința.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Timiș;
- Consiliului Județean Timiș;
- Primarul comunei Foeni;
- Publică prin afișare;
- www.primariafoenitm.ro;

Președinte de ședință,

JURCHITĂ Simion



Secretar COMUNA FOENI

Jur. Claudia Ionela ȘEITAN

Hotărârea consiliului local Foeni nr. 35 din 06.12.2017 privind aprobarea formei contractului cadru de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe, aflate în proprietatea comunei Foeni



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA FOENI

Comuna Foeni nr. 381

Tel:+40-(0)256-413401

Fax: +40-(0)256-413606

e-mail: primariafoeni@yahoo.com

Nr. _____

Încheiat azi _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Prezentul contract se încheie între:

1.1. **Comuna FOENI**, prin Consiliul Local FOENI, cu sediul în Comuna FOENI, localitatea FOENI, nr. 381, județul Timiș, CUI 5517181, reprezentată legal prin primar, dl. Cizmaș Miomir Dobrivoi, în calitate de **proprietar**, pe de o parte, și

1.2. _____, CNP _____, domiciliată în sat FOENI (Com. FOENI), nr. _____, jud. Timiș, identificată prin CI seria _____ nr. _____, eliberată de SPCLEP Timisoara la data de _____, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte,

Art.2. Partile, cunoscind prevederile legale în domeniul închirierii locuințelor proprietatea Comunei Foeni, convin asupra încheierii prezentului

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.3. Proprietarul declară că închiriază iar chiriașul ca ia cu chirie imobilul compus din casa de locuit și terenul aferent acesteia în suprafață de _____ mp, înscris în CF nr. _____FOENI, nr. de conscriere _____, proprietatea Comunei FOENI.

Fișa suprafeței locative va constitui anexă la contract și se va încheia la data predării spațiului – anexa 1. Locuința este compusă din:

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafata Mp
1	Camera de zi	
2	Dormitor	
3	Dormitor	
4	Bucatarie	
5	Baie	
6	Camara	
7	Prispa	
8	Hol	
Total		
Suprafata curții și grădinii		

- Art.4.** Proprietarul declară că imobilul ce face obiectul prezentului contract, se află în proprietatea sa exclusivă.
- Art.5.** Spațiul închiriat este dat în folosința chiriașului pentru a servi drept spațiu de locuit pentru chirias și familia sa conform anexei 2 (proces verbal de predare primire locuință), parte integrantă din prezentul contract. Membrii chirii trecuți în fișa locativa au drepturi și obligații egale în ceea ce privește executarea contractului, răspuns solidar la plata chiriei și la plata cheltuielilor de întreținere.
- Art.6.** Spațiul ce face obiectul prezentului contract va fi dat în folosința chiriașului pe baza unui proces verbal de predare-primire în care se va consemna descrierea imobilului, starea acestuia, obiectele de inventar predate, suprafața efectivă.
Procesul verbal de predare-primire va constitui anexă la contract și se va încheia la data predării spațiului – anexa 2.

III. VALOAREA CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

- Art. 7.** Pentru folosința spațiului, chiriasul datorează, trimestrial, chirie.
- Art. 8.** Chiria se stabilește în conformitate cu prevederile legale în materie și conform hotărârii Consiliului Local al Comunei Foeni.
- Art.9.** Chiria la data încheierii prezentului contract este în cuantum de lei/trimestru, calculată conform HG 310/2007 și HCL și se achită la caseria Primăriei Foeni sau prin virament bancar în contul deschis la Trezoreria
- Art. 10.** Chiria se achită trimestrial, până în data de 15 a ultimei luni din trimestru. În caz de neplata a chiriei se vor percepe majorări de întârziere în cuantum legal stabilit pentru creanțe bugetare începând cu prima zi următoare scadenței până la data plății efective. Majorările de întârziere pot depăși debitul de plată.
- Art. 11.** Neplata chiriei în termen de 3 luni de la scadența atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără trecerea vreunui termen, cu drept de recuperare a chiriei restante și a penalităților de întârziere pe cale legală și evacuarea locatarului din imobil.
- Art. 12.** Pe durata derulării contractului chiria se poate modifica în următoarele situații:
- Modificări la nivelul veniturilor nete realizate lunar de titularul contractului și membrii familiei acestuia înscrise în contract;
 - Modificări ale nivelului salariului mediu net per economie comunicat lunar de Direcția Generală Județeană de Statistică Timiș;
 - Modificări în suprafața locuibilă a imobilului închiriat;
 - Modificări ale cuantumului chiriei prin acte normative emise de autoritățile legislative și Consiliul Local al Comunei Foeni;
 - Modificări ale tarifului de bază (lei/mp) ca urmare a actualizării acestuia conform actelor normative emise în acest sens.
- Art. 13.** Orice modificare a nivelului chiriei atrage după sine acceptarea acesteia de către chirias, fără o prealabilă instiințare din partea proprietarului.
- Art. 14.** În cazul unui proces de evacuare intervenit între părți, chiriasul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare.
- Art. 15.** Chiriasul este obligat să aducă la cunostința proprietarului, în termen de 30 zile, orice modificare privind schimbarea locului de muncă, a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărimea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.
Fișa de calcul a chiriei va constitui anexă la contract – anexa 3.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.16. Termenul de inchiriere este pe o perioada determinata de ani si (luni), cu incepere de la data de pana la data de

Art. 17. La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti, in conditiile legii.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

5.1. Obligațiile proprietarului

Art.18. Să pună la dispoziția chiriașului, în stare normala de folosință, spațiul închiriat, conform procesului verbal de predare-primire descris la art. 5 , semnat de ambele părți.

Art.19. Sa ia masuri pentru mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei.

Art.20. Să-i asigure chiriașului folosința liniștită și netulburată a spațiului și să îl asigure pe acesta împotriva oricărei evicțiuni.

Art.21. Să nu efectueze acte care ar putea restrânge folosința spațiului închiriat, insa aceasta obligatie nu inlatura dreptul proprietarului de a efectua controale periodice la adresa imobilului.

5.2. Obligațiile chiriașului

Art.22. Să folosească spațiul închiriat cu buna credinta, potrivit destinației prevăzute în contract și să îl exploateze corespunzător, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor acestora.

Art.23. Să efectueze plata chiriei trimestrial în condițiile și la termenul prevăzut în prezentul contract.

Art.24. Sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva. Chiriasul are obligatia să execute la timp și în condiții optime, pe cheltuiala proprie, mici reparații locative precum și cele ocazionate de degradările produse imobilului prin culpa sa.

Art.25. Sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de catre cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;

Art.26. Sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;

Art.27. Să suporte cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a imobilului pe toată durata contractului. Chiriasul are obligatia de a achita lunar obligatiile ce ii revin, conform contractelor incheiate cu prestatorii de servicii publice: apa-canal, telefon, curent electric si alte asemenea cheltuieli in conditiile legii;

Art.28. Sa comunice proprietarului, sub sanctiunea rezilierii contractului, orice modificare intervenita ulterior incheierii contractului in ceea ce priveste numarul membrilor inscrisi in fisa locativa, in termen de 30 de zile de la data producerii modificarii;

Art.29. Sa comunice proprietarului, sub sanctiunea rezilierii contractului, in termen de 30 de zile, orice modificare privind starea civila sau datele de identificare ale titularului si membrilor familiei inregistrati in contract, schimbarea locului de munca sau venitul net al familiei.

Art. 30. Sa comunice proprietarului in prealabil faptul ca va parasii pe o perioada determinata locuinta (nu mai mult de 6 luni), fara sa renunte la drepturile locative, inasa nu mentinerea obligatiei de plata a chiriei conform celor stabilite in prezentul contract;

Art.31. Să permită accesul proprietarului în spațiul închiriat pentru efectuarea controalelor periodice;

Art.32. Să nu afecteze structura de rezistență și să nu schimbe destinația spațiului închiriat.

Art.33. Să înștiințeze imediat proprietarul despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.34. Să nu aducă modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al proprietarului.

Art.35. La încetarea contractului, să predea suprafața închiriată în termen de 15 zile lucrătoare, în bună stare, mai puțin uzura normală datorată folosinței (pe baza unui proces verbal de predare-primire). Spațiul inchiriat va fi predat in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la preluarea locuintei;

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.36. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a. - prin acordul ambelor părți consemnat în scris, prin act adițional;
- b. - la expirarea termenului, pentru care a fost încheiat cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- c. - prin denunțarea unilaterală de către oricare dintre părți, înainte de încetarea contractului, prin notificare scrisă cu cel puțin 90 de zile anterior datei dorite pentru încetare;
- d. - prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor de către chirias; rezilierea va opera de drept, printr-o simplă notificare, fără nici un fel de alte formalități sau intervenție a instanței de judecată.

Art. 37. Oricare din parti poate denunta unilateral contractul inainte de termen, prin notificare scrisa cu cel puțin 90 de zile anterior datei dorite pentru încetare.

Chiriasul are obligatia de a achita chiria pentru cele 90 de zile anterioare datei dorite pentru încetare, chiar daca intelege sa predea spatiul locativ inainte de expirarea acestui termen.

Art.38. Rezilierea contractului pentru neexecutarea obligatiilor de catre chirias, poate fi dispusa inainte de termen in urmatoarele situatii:

- a) chiriasul nu a achitat chiria si majorarile de intarizare in termen de 3 luni de la scadenta, astfel cum aceasta este reglementata la art.10 din contract;
- b) chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror altor bunuri aferente lor sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
- c) chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- d) chiriasul nu a efectuat lucrarile de intretinere, reparatii si igienizare, care cad in sarcina acestuia potrivit CAP 5.2 din contract;
- e) chiriasul a subinchiriat locuinta fara acordul proprietarului;
- f) chiriasul a modificat destinatia locuintei ce face obiectul prezentului contract;

- g) chiriasul a dobandit pe perioada inchirierii o locuinta proprietate personala sau din fondul locativ de stat;
- h) chiriasul nu isi indeplineste obligatiile prevazute la CAP 5.2 din contract;

Art.39. Evacuarea chiriasului se face in baza notificarii adresata acestuia de catre locator prin intermediul executorului judecatoresc, in conformitate cu prevederile art. 1038-1039 Cod procedura civila. In caz de refuz de predare a locuintei din partea chiriasului, locatorul are posibilitatea de a uza de procedura speciala de evacuare prevazuta de art. 1034-1049 Cod procedura civila, precum si de a uza de procedura de evacuare de drept comun.

Art. 40. Contractul inceteaza de plin drept in termen de 30 de zile:

- a) de la data parasirii definitive a domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele trecute in fisa locativa din prezentul contract nu au cerut transcrierea acestuia pe numele lor;
- b) nefolosire neintrerupta a locuintei de catre titular fara a fi detasat in interes de serviciu in alta localitate, precum si de membri chiriasi trecuti in fisa locativa, timp de 6 luni;
- c) de la data la care chiriasul a dobandit in proprietate o alta locuinta proprietate personala sau din fondul locativ de stat.

VII. NOTIFICĂRI

Art.41. Orice notificare se va face în scris și va fi transmisă la adresele părților menționate în preambul prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificările verbale nu se iau în considerare.

Art.42. Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

Art.43. Proprietarul este obligat să anunțe în scris chiriașului orice schimbare a adresei sau a oricărei alte date de identificare, cu cel puțin 5 zile înainte de a se produce.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI.

Art.44. Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți.

IX. FORȚA MAJORĂ.

Art.44. Părțile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia; prin forță majoră se înțelege un eveniment sau evenimente independente de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care fac executarea prezentului contract pentru oricare dintre părțile contractante imposibilă, evenimente precum: război, cutremur, inundații majore, embargo.

Art.45. Cazul de forță majoră exonerează părțile de răspundere, în condițiile legii și a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariția sa, către cealaltă parte.

Art.46. În cazul în care forța majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre părțile contractante va putea notifica celeilalte părți încetarea de drept a contractului, fără ca aceasta să-i datoreze daune interese.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR.

Art.47. Părțile vor depune toate diligențele pentru rezolvarea oricăror conflicte legate de sau decurgând din prezentul contract pe cale amiabilă.

Art.48. Orice conflict în legătură cu sau decurgând din prezentul contract care nu a fost rezolvat pe cale amiabilă se va rezolva de către instanțele judecătorești competente de la sediul proprietarului.

XI. ALTE CLAUZE INTRE PARTI.

Art.49. Lucrarile de imbunatatire si sporire a confortului se efectueaza numai cu acordul proprietarului. La predarea locuintei de catre chirias, acesta nu va putea avea nicio pretentie materiala din partea proprietarului pentru lucrarile efectuate.

Art.50. In cazul in care la predarea locuintei ca urmare a incetarii contractului la termen, rezilierii contractului, a denuntarii unilaterale a contractului, se constata ca starea locuintei s-a deteriorat, altfel decat prin uzura normala, chiriasul se obliga sa achite contravaloarea reparatiilor care trebuiesc efectuate pentru a aduce locuinta la starea initiala. Proprietarul poate solicita daune interese pentru stricaciunile provocate in afara valorii lucrarilor de reparatii.

Art.51. Chiriasul raspunde material, civil sau penal, dupa caz, de stricaciunile cauzate in incinta imobilului in care se afla apartamentul inchiriat, precum si de toate stricaciunile cauzate in locuinta. Chiriasul raspunde de toate pagubele cauzate la imprejmuirea imobilului in care se afla locuinta inchiriată, inclusiv pentru stricaciunile cauzate la partile cladirii folosite in comun cu alti locatari si pentru pagubele cauzate la instalatiile comune proprii cladirii.

Art.52. Obiectele cuprinse in inventarul bunurilor din procesul verbal de predare-primire a locuintei, vor fi pastrate in stare buna si predate in aceasta stare la expirarea sau rezilierea contractului de inchiriere. Chiriasul raspunde de predarea in stare buna a locuintei, asa cum a fost preluata.

Art.53. Chiriasul este obligat la plata chiriei si la plata cheltuielilor de intretinere pana la data predarii efective a locuintei inchiriate. In cazul denuntarii unilaterale a contractului de catre chirias inainte de termen, acesta este obligat sa achite chiria si cheltuielile de intretinere pentru cele 90 de zile anterioare datei dorite pentru incetare, chiar daca intelege sa predea spatiul locativ inainte de expirarea acestui termen.

Art.54. Chiriasul se obliga sa permita accesul delegatiilor furnizorilor de servicii de utilitati in incinta locuintei in cazul in care se impune acest lucru (citirea contorului de apa, sistarea apei in caz de neplata, etc.)

Art.55. Chiriasul este obligat sa paraseasca locuinta in termen de 30 de zile de la expirarea termenului contractual, daca locatiunea nu s-a reînnoit.

Art.56. In cazul in care proprietarul transmite chiriasului notificarea de evacuarea, chiriasul este obligat sa paraseasca locuinta in termenul specificat in cuprinsul notificarii,

Art.57. Prezentul contract se incheie cu mentiunea ca, in situatia in care ulterior se vor constata diferente in ceea ce priveste suprafata imobilului, partile convin de comun acord sa faca modificarea convenita in fisa de calcul a chiriei.

Art.58. Partile convin ca, in cazul in care chirasul nu isi respecta obligatiile sale asumate prin prezentul contract, acest contract sa fie desfiintat de plin drept, fara punere in intarziere si fara orice alta formalitate prealabila, avand drept consecnta evacuarea neconditionata a chirasului din locuinta.

Art. 59. In cazul in care se constata de catre proprietar ca unul sau mai multi membri ai familiei, inscrisi in contractul de inchiriere, nu mai folosesc locuinta, timp de 6 luni neintrerupt, fara a fi detasati in interes de serviciu in alta localitate, acestia vor fi radiati motivat din fisa lcoativa a contractului de inchiriere. In vederea acestei radieri celialti membrii ai familiei care locuiesc si sunt inscrisi in fisa locativa a contractului de inchiriere, vor da o declaratie notariala in acest sens.

XI. CLAUZE FINALE.

Art.60. Proprietarul declară că toate bunurile ce fac obiectul prezentei închirieri sunt proprietatea/administrarea sa, nu sunt afectate de nicio sarcină în favoarea vreunui terț si nu fac obiectul niciunei urmăriri sau executări legale.

Art.61. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, precum și cu toate reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune.

Prezentul contract a fost încheiat azi, _____, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Prezentul contract are trei anexe parte integranta: Anexa nr.1- Fișa suprafeței locative, Anexa nr. 2 - Procesul Verbal de Predare-Primire a spatiului locativ si anexa nr.3 – Fisa de clacul a chiriei datorate.

**PROPRIETAR,
COMUNA FOENI**

CHIRIAS,

Primar,					

Anexa nr. 1 la Contractul de închiriere Nr. _____ din _____

FIȘA

SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN :

Din comuna Foeni, sat _____ nr. _____, ap _____, judet Timis;

- Încălzirea: _____
- apă curentă: _____
- canalizare: _____
- Instalatie electrica: _____
- Construită din materiale inferioare: _____

A.

Date privind locuinta închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafata Mp	În folosinta	
			Exclusiva	comuna
1	Camera			-
2	Camera			-
3	Bucatarie			-
4	Baie			-
5	Hol			-
Total				-
Suprafata curtii si gradinii				-

B. Titularul contractului de inchiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta

Nr crt	Numele si Prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere	Anul nasterii	Locul de munca	Retrib. lunara

PROPRIETAR,

Primăria comunei Foeni

CHIRIAȘ,

PRIMAR,

Cizmaș Miomir Dobrivoi

Anexa nr. 2 la Contractul de inchiriere Nr. ___ din ___

PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

A LOCUINTEI

Din comuna Foeni, sat __, nr. __, ap. __ judet Timis.

1. În conformitate cu contractul de inchiriere înregistrat sub nr. __ din __, se încheie prezentul proces verbal de predare primire între Primăria comunei Foeni prin reprezentantul său Cizmaș Miomir Dobrivoi - primar, care predă, și

d.na _____, în calitate de chirias, care primește în folosință locuința având încăperile de locuit, dependințele, curtea și gradina în folosință exclusivă, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

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

- a. -peretii, dusumelele și tavanele(tencuieli, zugraveli, vopsitorii, tapete, parchet etc..)
- b. -ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, broastele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile etc..)
- c. -instalatiia electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, tablourile electrice, globurile, candelabrele etc..)
- d. -instalatiia de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrala termică proprie)
- e. - instalatie sanitara (cazan, baie, cada, dusuri, vase și capace WC, bucatarii, robinete, lavoare etc..)
- f. - altele neprevazute mai sus (dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gatit)

nu

3. Acest proces verbal este încheiat azi _____ în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriasului

Am predat,

Am primit,

Primăria comunei Foeni

Primar,

Cizmaș Miomir Dobrivoi

FISA DE CALCUL

PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINTEI DETINUTE DE

CHIRIASUL _____

Nr crt	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata Mp	Tarif Lei/mp	Suma (col2xcol 3)
0	1	2	3	4
1.	Suprafata locuibila platita cu tariful de bază			
2	Suprafata locuibilă excedentară transa I (suprafata locuibila ce depășește cu până la 10 mp suprafata locuibilă care este calculata cu tariful de bază)	0	0	0
3	Suprafata locuibilă excedentară transa I (suprafata locuibila ce depășește cu până la 20 mp suprafat locuibilă care este calculata cu tariful de bază)	0	0	0
4	Suprafata locuibilă excedentară transa I (suprafata locuibila ce depășește cu peste 20 mp suprafat locuibilă care este calculata cu tariful de bază)	0	0	0
5	Total I (rândurile 1+2+3+4)		X	
6	Majorarea cu 30% a tarifului de bază ce se aplică la suprafata locuibilă din locuintele dotate cu încălzire centrală sau gaze la sobe	0	0	0
7	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafat locuibilă a camerelor situate la subsol sau în mansarde aflate direct sub acoperis	0	0	0
8	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafata locuibilă a locuintei lipsite de instalatii de apă, canal,			

	electricitate sau numai una dintre acestea			
9	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construite din materiale inferioare ca vopseaua, chirpici și lemn	0	0	0
10	Total II (rândurile 5+6) - (rândurile 7+8+9)	x	x	
11	Dependințele locuinței (bucătărie, camera, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, veranda, chicineta, antreu, tindă, prispă, coridor, marchiza)			
12	Alte dependințe ale locuinței: terasa acoperită, logia, boxa, pivnita, beciul, spălătoria, uscătoria și alte dependințe de folosință exclusivă)	0	0	0
13	Total III (rândurile 10+11+12)		x	
14	Adăugiri pentru baie: - cu cada - numai cu dus	x	x	0
15	Curte și grădina aferentă locuinței închiriate			
16	Curte și grădina neaferentă locuinței închiriate	0	0	0
17	Total IV (rândurile 13+14+15+16)	x	x	
18	Total chirie	x	x	

Chirie calculată conform Hotărârii de Guvern nr. 310/2007 și OUG 40/1997.

Primăria comunei Foeni

Primar,

Cizmaș Miomir Dobrivoi

CHIRIAȘ