ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAŞ
Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

**HOTĂRÂREA NR.225**
**din data de 25 septembrie 2025**

-privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru locuinţele din Fondul Locativ al Municipiului Fagaras

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAŞ,**
**întrunit în şedinţă ordinară,**

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraş nr. 49497/1 din data de 15.09.2025 şi Raportul Compartiment de specialitate nr. 49497 din data de 15.09.2025 al Serviciului Patrimoniu, Compartiment Cadastru, Evidenţă Patrimoniu, Parcari -privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere pentru locuinţele din Fondul Locativ al Municipiului Fagaras,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului, al Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurator, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerţ şi agricultură, al Comisiei pentru activităţi ştiinţifice, învăţământ, culte, sănătate, cultură, sportive şi de agrement, al Comisiei pentru administraţia publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti, al Comisiei de turism, relaţii externe şi integrare europeană, precum şi al Comisiei pentru protectie socială, drepturile minorităţilor si integrare sociala,

Ţinând cont de prevederile Legii nr. 114/1996 – privind locuinţele, cu modificările şi completările ulterioare şi Hotărârea nr. 1.275 din 7 decembrie 2000 -privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr.114/1996,

Luand in cosiderare HCL. nr. 136 din data de 30.05.2023 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, inchirierea, schimbul si administrarea locuintelor din fondul locativ apartinand domeniului public si privat al Municipiului Fagaras,

Având în vedere Procesul–verbal nr.6578/26 din data de 04.09.2025 al comisiei de analizare a cererilor privind repartizarea si schimbul locuintelor din Fondul Locativ apartinand domeniului public si privat al Municipiului Fagaras precum si a comisiei de solutionare a contestatiilor,

In temeiul prevederilor art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 3, lit. g, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 şi 2 şi art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanţa de Urgentă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

**HOTĂRĂŞTE:**

**Art.1.**Se aprobă încheierea contractelor de închiriere pentru locuinţele din Fondul Locativ al Municipiului Fagaras, apartinand domeniului pubilc si privat al municipiului Fagaras, prevazuta in **anexa nr.1,** parte integranta din prezenta hotarare, contracte ce vor fi valabile până la data de **25.09.2026** cu posibilitatea de prelungire prin act adiţional.

**Art.2.**Se aproba modelul contractului de inchiriere a locuintelor din fondul locativ al Municipului Fagaras, **anexa nr.2**, parte integranta din prezenta.

**Art.3.**Cuantumul chiriei va fi calculat ţinându-se seama de anexa nr. 3 la Contractul de închiriere menţionat la art. 2.

**Art.4.**Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredinţează Primarul Municipiului Făgăraş, prin Serviciul Patrimoniu, Compartiment cadastru, Evidenţă patrimoniu, Parcări.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,**
**DIVILE AURORA-OANA**

ROMÂNIA
JUD. BRAŞOV MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ

**CONTRASEMNEAZĂ,**
**SECRETAR GENERAL,**
**Jr.LAVINIA MARIAN**

Hotărârea s-a adoptat cu **19 voturi pentru.**
Consilieri in functie - 19
Consilieri prezenti –19

**Prezenta hotărâre se comunică:**

- 1ex. Dosar şedinţă
- 1ex. Colecţie
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Afişare
- 1ex. Serviciul Patrimoniu, Compartiment cadastru, Evidenţă patrimoniu, Parcări

Cod: F-50

**ANEXA NR 1 LA HCL 225/25.09.2025**

| Nr | Nr dosar | Punctaj | Apartament |
|---|---|---|---|
| 1 | 35226/26.03.2024 | 25 | Str. Nicolae Balcescu,nr 53 |
| 2 | 62923/21.12.2023 | 18 | Str . Ciocanului, nr. 10 |

ROMÂNIA
JUD. BRAȘOV MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2 LA HCL 225/2025

**Nr._____ din data de_____.2025**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**
**pentru suprafeţele cu destinaţia de locuinţe**

În baza art.1.777-1.835 Cod Civil, art.2, art. 17, art.37, art.71,72 din Legea 114/1996 privind locuinţele, republicată – privind locuințele și Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 – privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, OUG 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, modificată şi completată,

Ținând cont de H.C.L. nr. _____. - privind prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru locuințele din fondul locativ al Municipiului Făgăraș , proces-verbal nr._____ din data de _____- privind Comisia de repartizare a locuintelor si HCL nr. ___din data de _____2025.

.

**I.PĂRŢILE CONTRACTANTE:**

**MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ** cu sediul in Făgăraş, str. Republicii nr.3, jud. Brasov, CIF. 4384419, legal reprezentat prin Primar _____, în calitate de locator,

Şi

**D-na/Dl.** _____, identificata cu CI, seria ___ nr. _____, CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, avand domiciliul in _____, in calitate de **chirias-locatar**.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

Obiectul contractului il constituie inchirierea spatiului cu destinatia de locuinta situat _____, locuinta **inscrisa in CF nr_____, Nr Top. _____, compusa din: _____ in suprafata utila de _____ mp**

**III. DURATA CONTRACTULUI:**

Prezentul contract de închiriere se încheie începând cu data de _____ pâna la data de _____, dată la care încetează sa mai producă efecte juridice. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului, fără a fi necesară o înştiinţare prealabilă.

După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face prin reînnoirea în condiţiile legii prin acte adiţionale, aprobate prin H.C.L.

În cazul în care, la expirarea termenului de închiriere, legislația în vigoare va conține prevederi diferite de cele precizate în prezentul contract, legislația în vigoare la aceea dată se va aplica în mod corespunzător.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data semnării lui de catre părţile contractante.

## IV. VALOAREA CONTRACTULUI SI MODALITATEA DE PLATA

Chiria lunară aferentă folosinţei imobilului descris mai sus este de_____, calculată în conformitate cu prevederile legale si prevazută în fişa de calcul-anexa nr. 3 si 4 -parte integrantă din prezentul contract.

Chiria se datorează începând cu data de_____ şi se achită până la data de 30(31) a fiecărei luni pentru luna în curs în una din următoarele modalităţi:

- în numerar la Serviciul Venituri Bugetare din cadrul unitaţii;
- prin ordin de plată în contul nr. RO15TREZ13221330250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Fagaras.

Chiria prevăzută în fişa de calcul anexă la contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, calculată pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit scadentă, fără ca penalităţile să depăşească totalul chiriei restante.

Pe durata închirierii tariful de bază lunar al chiriei–lei/mp-se va modifica în funcţie de rata anuală a inflaţiei prin hotărâre a guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecarui an, precum şi în funcţie de modificarea nivelului veniturilor în condiţiile legii. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriaşului-locatar cu 10 zile înainte de termenul scadent de plată.

Chiriaşul-locatar este obligat la plata chiriei şi a penalităţilor aferente, după caz, până la data eliberării efective a locuinţei.

## V.OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

### A. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Municipiul Făgăraş în calitate de locator se obligă să predea cu titlu de inchiriere-locatiune spatiul locativ situat in _____, iar titularul contractului de închiriere se obligă să primească în chirie imobilul descris anterior, conform fişei privind suprafaţa locativă - anexa nr.1-parte integrantă din prezentul

- să predea imobilul împreună cu toate accesoriile sale chiriaşului-locatar în stare normală de funcţionare;
- să asigure chiriaşului-locatar liniştita şi utila folosinţă pe toată durata locaţiunii, fiind dator să se abţină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosinţă;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii(acoperiş, faţadă, împrejurimi, pavimente), curţile

şi grădinile, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii(casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare

Imobilul se predă cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosinţă, cu instalaţiile si inventarul cuprins în procesul-verbal de predare-primire încheiat între titularii contractului de închiriere-anexa nr.2-parte integrantă din prezentul contract.

Imobilul care face obiectul închirierii va fi folosit de chiriaşul-locatar şi de membrii familiei acestuia, menţionaţi în anexa 5- parte integrantă din prezentul contract.

**B. OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI-LOCATAR**

- să ia în primire bunul dat în chirie-locaţiune;
- să plătească chiria si penalitaţile aferente, după caz, în cuntumul şi la termenul stabilite prin contract;
- să exercite o folosinţă continuă a imobilul cu prudenţă şi diligenţă, ca un adevărat proprietar, potrivit destinaţiei stabilite prin contract şi să se abţină de la orice fapt care ar produce stricăciuni locuinţei sau clădirii în care este situată aceasta;
- să întrebuinţeze părţile şi instalaţiile de folosinţă comună ale clădirii potrivit cu destinaţia fiecaruia şi să se abţină de la orice fapt care ar produce stricăciuni acestor părţi comune;
- să achite toate cheltuielile de întreţinere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosinţa exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curăţarea părţilor şi instalaţiilor de folosinţă comună, precum şi orice alte cheltuieli pe care legea le stabileşte în sarcina chirişului-locatar;
- să nu schimbe, total sau parţial, destinaţia imobilului, să nu-l întrebuinţeze astfel încat să aducă prejudicii administratorului-locator şi să nu modifice structura interioara a locuinţei fără acordul prealabil scris al locatorului;
- să efectueze lucrări de întreţinere, de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de uz din folosinţa exclusivă;
- să efectueze reparaţiile necesare ca urmare a degradării bunului închiriat în timpul folosinţei sale. Chiriaşul –locatar răspunde şi pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, cât şi de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deţinerea sau accesul la imobil sau la părţile comune ale clădirii;
-să adopte un comportament care să permită convieţuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelaşi imobil sau în imobile aflate în vecinătate şi să nu împiedice în niciun mod folosirea normală a locuinţei sau a părţilor comune;
- să aducă la cunoştinţa locatorului orice modificare intervenită în venitul mediu net pe familie şi să depună, la cerere, dovezi privind venitul în termen de 10 zile de la modificare;
- să aducă, de îndată, la cunostinţa locatorului că atât titularul contractului cât şi membrii familiei menţionaţi în contractul de înhiriere au devenit proprietarii unei locuinţe;

- să comunice în scris locatorului dacă titularul contractului şi membrii familiei sale mentionaţi în contract părăsesc locuinţa mai mult de 30 de zile consecutiv şi adresa unde poate fi contactat;
-să nu subînchirieze imobilul descris mai sus fără consimţământul scris al locatorului;
-să permită examinarea bunului de către locator/reprezentanţii legali ai acestuia la intervale de timp rezonabile în raport cu natura şi destinaţia bunului, precum şi de către
cei care doresc să îl cumpere sau care, la încetarea contractului doresc sa îl ia în locaţiune, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinţei bunului;
- în cazul în care este constituită o asociaţie de proprietari să ia cunoştinţă de statul acesteia şi să respecte toate obligatiile care îi revin conform statului;
- obligatiile legale ce revin pe linie de P.S I , si de Mediu sunt in sarcina chiriasului
-să restituie bunul luat în chirie-locaţiune în starea în care la primit, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosinţă şi curăţenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului, în caz de încetare din orice motiv a contractului.

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**A.** Prezentul *contract de închiriere încetează de drept* în urmataorele situatii:

- la expirarea termenului, fără a fi necesară o înştiinţare prealabilă;
- în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului de contract, cu exceptia cazului în care membrii familiei optează, înăuntrul acestui termen, pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia;
- în termen de 30 de zile de la data desfiinţării dreptului care permite locatorului să asigure folosinţa bunului închiriat;
- în caz de înstrăinare a bunului dat în locaţiune în termen de 30 de zile de la data la care i s-a notificat înstrăinarea chiriaşului-locatar;
- dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinaţiei stabilite.

Prezentul contract încetează prin acordul de voinţă al părţilor .

**B.** *Rezilierea contractului de închiriere,* inainte de termenul stabilit, intervine atunci când, fără justificare, una dintre părţile contractante nu îşi execută obligaţiile născute din acest contract, cealalta parte are dreptul la rezilierea contractului, în urmatoarele condiţii:

a) la cererea chiriaşului-locatar printr-o notificare scrisă comunicată locatorului cu cel puţin 60 de zile înainte de data de la care se solicită rezilierea;

b) la cererea locatorului , atunci când:

-chiriaşul-locatar nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutiv;

-chiriaşul-locatar, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, deţinerea sau accesul în locuinţă, fie au un comportament care face imposibilă convieţuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelaşi imobil sau în imobile aflate în vecinatate, fie impiedică folosirea normală a locuinţei sau a părţilor comune;

-chiriaşul-locatar modifică bunul ori îi schimbă destinaţia sau dacă îl întrebuinţează astfel încat îl prejudiciază pe locator;

- chiriaşul-locatar nu a achitat pe o perioadă de 3 luni consecutiv cheltuielile de întreţinere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosinţa exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curăţarea părţilor şi instalaţiilor de folosinţă comună, precum şi orice alte cheltuieli pe care legea le stabileşte în sarcina chirişului-locatar;

- chiriaşul-locatar a întrerupt folosinţa continuă a imobilului timp de 3 luni consecutiv, cu excepţia cazului în care a comunicat în scris locatorului dacă titularul contractului şi

membrii familiei sale mentionaţi în contract părăsesc locuinţa mai mult de 30 de zile consecutiv;

- chiriaşul-locatar a subînchiriat locuinţa fără consimţământul scris al locatorului.

c) la cererea asociaţiei de proprietari printr-o hotărâre judecătoreasca pronunţată în acest sens.

Evacuarea chiriaşului-locatar se face în baza unei hotărâri judecătoreşti.

Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum şi hotărârea judecătorească de evacuare a chiriaşului-locatar sunt de drept opozabile şi se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără, împreuna cu chiriaşul-locatar

## VII. PACT COMISORIU

Neplata timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a cheltuielilor de întreţinere curentă (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosinţa exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curăţarea părţilor şi instalaţiilor de folosinţă comună, precum şi orice alte cheltuieli pe care legea le stabileşte în sarcina chirişului-locatar, şi/sau nerespectarea unei clauze asumate de chiriaşul-locatar, determină rezilierea de plin drept a prezentului contract de închiriere, fără punere în întârziere, nefiind necesară intervenţia instanţei de judecată sau orice alte formalităţi.

Rezilierea contractului intervine fara chemare în judecată.

În termen de 30 de zile de la data rezilierii de plin drept a contractului de închiriere chiriaşul-locatar are obligaţia de a elibera locuinţa în starea în care i-a fost predată, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosinţă şi curăţenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului.

## VIII. CLAUZE FINALE

Cu cel puţin 10 zile înainte de încetarea contractului locatorul va comunica în scris chirişului-locatar intenţia de prelungire a contractului de închiriere, precum şi eventualele modificări ale condiţiilor de închiriere, în caz contrar contractul se consideră menţinut în continuare în aceleaşi condiţii.

În cazul în care părţile nu convin, expres sau tacit, asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriaşul-locatar este obligat să părăsească locuinţa la expirarea termenului contractual.

În toate privinţele, orice divergenţă referitoare la aplicarea sau interpretarea prezentului contract, va fi guvernată de Legea Statului Roman.

Părţile vor încerca să rezolve, pe cale amiabilă, orice divergenţă care s-ar putea ivi în derularea prezentului contract. În cazul în care nu se va gasi o cale amiabilă de rezolvare, partile sunt de acord să supună litigiul spre soluţionare Judecătoriei Făgăraş.

Orice întelegeri anterioare existente între parţi, verbale sau scrise, devin nule o data cu semnarea prezentului contract.

Orice modificare a prezentului contract se face numai prin Act Adiţional încheiat între parţile contractante, în forma scrisa ceruta pentru validitate .

Prezentul contract s-a încheiat la Făgăraş astăzi _____.2025, in 2 exemplare originale, unul pentru locator şi unul pentru locatar.

**LOCATOR,**
**MUNICIPIUL FAGARAS**

**LOCATAR,**

**SECRETAR GENERAL**

**DIRECTOR,**
**BUGET FINANTE**

**ŞEF SERVICIU**
**PATRIMONIU**

**CONSILIER JURIDIC**

**INTOCMIT**

ROMÂNIA
JUD. BRAŞOV MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ
CONSILIUL LOCAL

**Anexa nr. 1**
parte integrantă din contractul
de închiriere înregistrat cu
nr. _____din _____.2025

FIŞA
**suprafeţei locative închiriate în:**

_____, situată la nivelul a.) partrer , încălzire b.), apa curenta in locuinta c.) , canalizare d.) in cladire ,instalaţie electrică e.) da construite din materiale inferioare f.) nu.

A.
Date privind locuinţa închiriată

| Nr. CRT | DENUMIREA ÎNCĂPERII g.) | SUPRAFAŢA mp | ÎN FOLOSINŢĂ EXCLUSIVĂ | ÎN FOLOSINŢĂ COMUNĂ |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |

Suprafaţa curţii şi grădinii - mp
a ) subsol, etaj, mansardă, alte nivele
b ) centrală, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire
c ) în locuinţă, în clădire, în curte, în stradă
d ) în locuinţă, în clădire, în curte, în stradă
e ) da sau nu
f ) da sau nu
g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, cămară, vestibul, WC, debara, antreu, culoar, boxă, magazie, şură, şopron, pod, pivniţă, etc

**LOCATOR**
MUNICIPIUL FAGARAS

**LOCATAR**

ROMÂNIA ★ JUD. BRAŞOV MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ

**Anexa 5**
parte integrantă din contractul
de închiriere înregistrat cu
nr. _____ din _____.2025

Titularul contractului de închiriere şi membrii de familie
locuiesc împreună cu acesta

| Nr crt | NUMELE ŞI PRENUMELE | Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere l.) | CNP |
|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 |
| **1** | | | |
| **2** | | | |
| **3** | | | |

- se completează cu membrii de familie consideraţi ca atare potrivit art. 17 din Legea 114/1996
- prin familie, in sensul prezentei legi, se intelege soţul, soţia, copiii, precum şi părinţii soţilor care locuiesc şi gospodăresc împreună.

**LOCATOR**
**MUNICIPIUL FAGARAS**

**LOCATAR**

ROMÂNIA JUD. BRAŞOV MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ CONSILIUL LOCAL

***Anexa nr.3***

*parte integranta din contractul de inchiriere*
inregistrat cu nr. _____ din _____2025,
*conform H.G. 310/28.03.2007*

*FISA DE CALCUL*
*Pentru stabilirea chiriei lunare*

*Chirias (titular)* _____
*Adresa:*_____

| *Nr. crt.* | *Elementele componente pentru calculul chiriei* | *Suprafata (mp)* | *Tarif (lei/mp)* | *Suma (col 2*col 3)* |
|---|---|---|---|---|
| *0* | *1* | | | |
| ***1*** | ***Suprafata locuibila platita cu tarifde baza (camera de locuit, camera de trecere)*** | ***_____mp*** | **0.84lei /mp** | ***_____lei*** |
| ***2*** | ***Reducerea cu 15% a tarifului de baza cese aplica la suprafata locuita a camerelor situate la subsol, demisol sau in mansarde aflate direct sub acoperis*** | | | |
| ***3*** | ***Reducerea cu 10% la tariful de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei lipsite de instalatii de apa, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea*** | | | |
| ***4*** | ***TOTAL CHIRIE I (randurile 1+2+3)*** | | | ***_____lei*** |
| ***5*** | ***Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)*** | ***_____mp*** | **0.34 lei/mp** | ***_____ lei*** |
| ***6*** | ***Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, beci, spalatorie, uscatorie si alte dependinte in folosinta exclusiva*** | | ***0,19lei/mp*** | |
| ***7*** | ***TOTAL CHIRIE II (randurile 5+6)*** | | | ***_____lei*** |
| ***8*** | ***Curte si gradina aferenta locuintei inchiriate (cota parte determinate proportional cu suprafata locativa, detinuta in exclusivitate de locatarul principal)*** | | ***0.04 lei/mp*** | |
| ***9*** | ***TOTAL CHIRII III (randurile 4+ 7+8)*** | | | ***_____lei*** |
| ***10*** | ***Aplicarea coeficientului de zona la total chirie (ZONA A)-3.5*** | | | ***_____ lei*** |
| ***11*** | ***Aplicarea coeficientului de inflatie anii:2017,2018,2019,2020,2022,2023*** | | | ***_____ lei*** |
| ***12*** | ***Aplicarea coeficientului de inflatie pentru anul 2024- 5.59 %*** | | | ***_____lei*** |
| ***13*** | ***TOTAL CHIRIE*** | | | ***_____lei*** |

***LOCATOR***
***MUNICIPIUL FAGARAS***

***LOCATAR***

ROMÂNIA JUD. BRAȘOV MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

**Anexa nr. 2**
parte integrantadincontractul
de închiriere inregistrat cu
nr._____ **din** _____**2025**

**PROCES VERBAL**
**DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINŢEI DIN FĂGĂRAŞ**
**_____ jud. Braşov**

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____din _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar _____ care *predă,* şi_____, în calitate de chiriaş, care *primeşte* în folosinţă locuinţa, având încăperile de locuit, dependinţele, în folosinţă exclusivă şi comună, aşa cum sunt specificate în fişa suprafeţei locative închiriate.

2. Inventarul şi starea în care se predă şi primeşte locuinţa, sunt următoarele:

a) - peretii, dusumele si tavanele (tencuieli, zugraveli, vapsitorii,etc.), _____.

b) – usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, cremoanele, geamurile ),_____ .

c) – instalatia electrica ( prizele, intrerupatoarele , comutatoarele, locurile de lampi, aplice , tablourile electrice, globurile , candelabrele etc.) _____.

d) - instalatiile de incalzire, -_____.

e) – instalatie sanitara:_____ .

f) – altele, nepravazute mai sus ( dulapuri in perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gatit, etc.) _____.

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi _____ , in 2 exemplare originale, unul pentru locator şi unul pentru chiriaş-locatar.

**AM PREDAT**
**LOCATOR**
**MUNICIPIUL FAGARAS**

**AM PRIMIT**