



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind stabilirea cotei autorității publice locale aplicabilă pentru titularii de contracte care au împlinit vârsta de 35 de ani, la valoarea de înlocuire a locuinței, valabilă până la data de 31.12.2016, precum și aprobarea contractului cadru de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuință ANL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ LA DATA DE 31.05.2016;

Avand in vedere:

- Referatul nr. 90335/ 19.05.2016 al Compartimentului Evidență Contracte;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 3955/ 24.05.2016;
- Raportul compartimentului de resort înregistrat cu nr. 3956/ 24.05.2016;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.758/30.05.2016 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 759/30.05.2016 al Comisiei de specialitate nr.2, nr.760/30.05.2016 al Comisiei de specialitate nr.3, nr. 761/30.05.2016 al Comisiei de specialitate nr.4 și nr.762/30.05.2016 al Comisiei de specialitate nr. 5, favorabile;
- Prevederile art. 8 alin. (7) – (11) din Legea nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată și actualizată;
- Prevederile art. 15 alin. (23) și alin. (24) din HG nr. 962/ 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată;
- Prevederile art. 34 (1) lit. „i” din Ordonanța Guvernului nr. 35/ 2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, actualizată;
- Prevederile art. 47 (1), ale art. 61 (2) și ale art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată;

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. „d” și alin. (6) lit. „a” punctul 17 și art.45(3) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. – Se stabilește cota autorității publice locale de 0 %, aplicabilă pentru titularii de contracte care au împlinit vârsta de 35 de ani, la valoarea de înlocuire a locuinței pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în municipiul Bacău, valabilă până la data de 31.12.2016.

ART. 2. – Se aprobă Contractul Cadru de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe ANL, împreună cu Subanexele A, B și C, conform Anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

ART. 3. – Viceprimarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartimentul Evidență Contracte

ART. 4. – Hotărârea va fi comunicată Compartimentului Evidență Contracte.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IULIAN-VASILE STOICAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 180
DIN 31.05.2016
N.O.P./D./R./E./EX/1/D&1-A-2



CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe locative cu destinația de locuință ANL

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A. Municipiul Bacău, unitate administrativ teritorială, reprezentat prin autoritatea executivă, Primarul Municipiului Bacău _____, cu sediul în Bacău, str. Mărășești, nr. 6, în calitate de locator,

B. Dl.(Dna _____ cu domiciliul în Bacău, str. Fagars, nr. 6, sc. A, ap. 16, posesor(oare) al cartii de identitate seria ___ nr. _____ eliberat de către poliția Bacău la data de _____ cod numeric personal _____ în calitate de locatar (chiriaș) principal, în baza Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și actualizările, H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, H.G. 251/2016, Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 1275/2000, 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 în baza cererii nr. _____, contractul de închiriere/ repartiției nr. _____, a intervenit prezentul contract.

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

Art. 2 (1) Primul în calitate de locator închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar principal (denumit mai jos chiriaș), ia cu chirie pentru el (ea) și familia sa locuința situată în Municipiul Bacău, str. _____ nr. __, sc. __, ap. __, județul Bacău, cu suprafața utilă prevăzută în Anexa nr. I.

(2) Locuința se predă în stare bună de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între cele două părți contractante, Anexa nr. II, care face parte integrantă din prezentul contract.

(3) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar și membrii săi de familie care au primit reparație pentru locuință, prevăzuți în Anexa I la prezentul contract.

Art. 3 (1) Chiria lunară calculată de locator conform Anexei III la prezentul contract – Fișa de calcul a chiriei, este de _____ EURO, respectiv _____ - LEI, din care:

- suma de _____ EURO, respectiv _____ LEI, reprezentând recuperarea investiției (amortizarea) calculată în funcție de durata normată de funcționare, se virează de către autoritatea publică locală în termen de 30 de zile de la data plății în contul ANL, deschis la Trezoreria Statului, (orice intarziere atrage plata de penalitati de 0.1%/zi din suma datorata, conform prevederilor legale in vigoare)

(2) Plata chiriei se achita in lei si se efectueaza după caz prin:

a) reținerea pe statul de plată din salariul lunar convenit chiriașului ;
b) în contul RO33TREZ06121180250XXXXX, deschis la Trezoreria Bacău;
c) depunerea la casieria locatorului- Direcția Economică- Compartiment Taxe și Impozite Locale – str. Mărășești nr. 6..

(3) Chiria se achită în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

(4) Cuantumul chiriei se stabilește anual, pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie în baza valorii de înlocuire stabilită prin Ordin al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și cursul valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs.

(5) *In acest sens, chiriasul are obligația ca până la sfârșitul lunii octombrie a fiecărui an, să prezinte la sediul Primăriei Municipiului Bacău – Compartiment Evidența Contracte – Str. Pietii nr. 1- documente justificative privind venitul brut realizat de familie la nivelul lunii septembrie.*

(6) Chiria se va modifica, ori de câte 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 Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,1 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, până la data achitării sumei datorate.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 5 Termenul de închiriere este de ___ an cu începere de la _____ până la data de _____

Art. 6 La expirarea perioadei contractuale initiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

Art. 7 După încheierea contractului de închiriere chiriașul are obligația să transmită locatarului documente cu privire la orice modificare intervenită în:

- a) starea civilă;
- b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
- c) 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 sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8 Obligațiile locatarului:

- a) să predea chiriașului locuința pe bază de proces verbal de predare-primire;
- b) să predea locatarului locuința în stare normală de funcționare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare-primire în stare bună de funcționare;
- c) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- d) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- e) locatarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Art. 9 Obligațiile locatarului:

- a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- b) să achite lunar la asociația de locatari/ proprietari cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a locuinței pe toată durata contractului ;
- c) să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, întreținerea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina sa ;
- d) să folosească locuința închiriată potrivit destinației rezultate din prezentul contract ;
- e) să efectueze reparațiile locative a căror necesitate rezulta din folosința obisnuită a bunului ;
- f) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor componente ale instalațiilor din spațiile de folosință exclusivă ;
- g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu

excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defecțiunilor, viciilor de execuție, unei întâmplări neprevăzute, forței majore; 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 construcție, instalațiile, obiectele și dotările aferente;

- h) să asigure curățenia și igienizarea locuinței, pe toată durata contractului de închiriere;
- i) să nu transforme spațiile și echipamentele închiriate fără acordul scris al locatorului; acesta din urma poate pretinde locatarului, la părăsirea locuinței, să readuca spațiile în stare inițială sau să păstreze 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;
- j) să răspundă pentru degradările și pierderile survenite pe parcursul contractului în spațiile de a căror folosință exclusivă beneficiază, cu excepția cazului în care dovedește că acestea s-au produs din cauza de forța majoră sau din vina unei terțe persoane pe care nu el a introdus-o în locuința;
- k) să notifice locatorul, sub sancțiunea plății de daune- interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urma;
- l) să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități și să suporte cheltuielile aferente (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, etc);
- m) este interzisă subînchirierea locuinței sau cedarea dreptului de folosință a locuinței de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- n) să permită verificarea locuinței de către locator la intervale de timp rezonabile;
- o) să predea locatorului la încetarea, din orice cauza a contractului de închiriere, locuința în stare de folosință și curățenie precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare primire întocmit la preluarea locuinței;
- p) să respecte prevederile contractuale;

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 10 Drepturile locatorului:

- a) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chiriașului;
- b) să păstreze 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;
- c) să solicite locatarului să readuca bunul închiriat în stare 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;
- d) 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;
- e) să viziteze imobilul de câte ori este nevoie cu anunțarea în prealabil a chiriașului și în prezența acestuia;

Art. 11 Drepturile locatarului:

- a) să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derularii contractului;
- b) să facă îmbunătățirile necesare scopului închirierii fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia și doar numai cu acordul prealabil locator;
- 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 defecțiunilor; în cazurile urgente, locatarul poate începe de îndată lucrările, înștiințarea proprietarului putând fi făcută după începerea reparațiilor;

CAPITOLUL VI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 12 Prelungirea contractului se face în scris între părți, succesiv, cu cel mult o luna înainte de expirarea termenului, pe o durată de 1 an de zile de la data expirării, prin act adițional.

Art. 13 În cazul în care, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se considera încheiată o nouă locațiune.

Art. 14 Documentele justificative care însoțesc cererea de prelungire a duratei contractului de închiriere, sunt următoarele:

- copie acte de identitate: titular și membrii familiei+ original ;

- copie certificat de căsătorie+ original ;

- copie certificat naștere – copii minori+ original ;

- adeverință de la Asociația de proprietari din care să rezulte achitarea la zi a cheltuielilor de întreținere;

- certificat fiscal- titular - din care reiese că nu aveți obligații de plată față de bugetul local cu titlu de chirie, emis de DITL Bacău ;

- declarație notarială – titular și membrii majori – precum că nu ați deținut, nu dețineți și nu ați înstrăinat locuință proprietate personală și/sau altă locuință cu chirie, proprietate de stat, proprietatea unității administrativ-teritoriale sau a unității în care vă desfășurați activitatea, situată în municipiul Bacău sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială;

- alte acte doveditoare în caz de: divorț, deces, căsătorie, schimbare de domiciliu, etc.

Art. 15 În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, contractul încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, cu un previz de 30 de zile, sens în care după această dată, contractul constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 16 Prezentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, în următoarele condiții:

1. la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile;

2. la cererea locatorului atunci când:

a) neplata chiriei și a întreținerii / utilitatilor timp de 3 (trei) luni consecutiv conduce la rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului din locuință împreună cu membrii de familie din Anexa nr. 1;

b) locatarul cedează dreptul de folosință a locuinței repartizată în condițiile legii;

c) locatarul a pricinuit însemnate stricături locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărui alt bunuri aferente lor, sau dacă instrăinează fără drept părți ale acestora;

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

e) titularul și/sau membrii de familie menționați în contract detin ori au detinut în proprietate o locuință, inclusiv casa de vacanță în Bacău sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială sau au calitatea de chiriaș la o altă locuință din fondul de stat;

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

g) locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 17 Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute la art. 16 punctul 2, locatorul este îndreptățit să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere.

Art. 18 (1) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești definitive și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari până la data eliberării efective a locuinței precum și la recuperarea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

(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 chiriașul.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 19 Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii:

- a) prin acordul ambelor parti;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost incheiat, fara a fi necesara o instiintare prealabila, cu exceptiile prevazute de prezentul contract;
- c) prin denuntarea unilaterala de catre locatar, la orice moment, prin notificare scrisa cu cel putin 60 de zile anterior datei dorite pentru incetare;
- d) prin reziliere, pentru neexecutare culpabila a obligatiilor ce decurg din prezentul contract sau savarsirea de catre chirias a unor fapte culpabile;
- e) decesul sau parasirea locuintei de catre chirias;
- f) ca urmare a desfiintarii dreptului care permitea locatorului sa asigure folosinta bunului inchiriat.

CAPITOLUL IX. TRANSFERUL FOLOSINTEI LOCUINTEI

Art. 20 In caz de deces sau parasire definitiva a locuintei de către titularul contractului de inchiriere, sotul/sotia acestuia, preia deputerile si obligatiile titularului de contract daca a fost mentionat/a in contract si daca a locuit impreuna cu chiriasul.

Art. 21 Se considera parasire definitiva a domiciliului absenta continua pentru o perioada mai mare de 30 de zile care nu a fost notificata locatorului de catre persoana in cauza, cu exceptia detasarii/transferarii in interes de serviciu, efectuarii de interventii/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la institutii de invatamant situate in alte localitati din tara sau strainatate etc.

Art. 22 (1) Daca persoana prevazuta la art.20 nu se subroga in drepturile titularului contractului de inchiriere , descendentii si ascendentii preiau drepturile si obligatiile incluse in contractul de inchiriere, daca acestia erau mentionati in contract si daca locuiau impreuna cu titularul contractului.

(2) Descendentii (copii, nepoti etc) si ascendentii (parinti, bunici etc) pot fi inscrisi motivat in contractul de inchiriere, la solicitarea expresa a titularului contractului numai cu conditia indeplinirii de catre acestia a prevederilor legale in vigoare.

(3) In cazul minorilor si a celor lipsiti de discernamant, care nu au reprezentant legal, instanta de tutela va dispune asistarea la incheierea, modificarea sau incetarea contractului de inchiriere, dupa caz.

(4) Persoanele prevazute la alin. 1 care au cerut continuarea contractului, desemneaza de comun acord persoana sau persoanele care semneaza contractul de inchiriere in locul chiriasului decedat/care a parasit locuinta.

Art. 23 (1) Daca in termen de 30 de zile de la data la care au avut cunostiinta de decesul survenit sau de la parasirea domiciliului, persoanele prevazute la art.20 si art.22 nu declara ca doresc sa continue contractul, preluarea contractului de inchiriere nu se realizeaza.

(2) In lipsa persoanelor care pot solicita locuinta potrivit art. 20 si art. 22, contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 de zile de la data inregistrarii decesului titularului contractului sau de la data parasirii domiciliului de catre acesta.

Art. 24. In caz de divort, daca sotii nu au convenit altfel, continuarea locatiunii se va face cu sotul/soția caruia instanta i-a atribuit beneficiul contractului de inchiriere.

CAPITOLUL X. FORTA MAJORA

Art. 25 Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de excutarea in mod necorespunzator – total sau partial- a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau/si executarea obligatiei respective a fost cauzata de forta majora asa cum este definita de lege.

Art. 26 Partea care invoca forta moajora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 5 zile producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

Art. 27 Daca in termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

CAPITOLUL XI. CLAUZE FINALE

Art. 28 Este interzisa subinchirirea totala sau partiala a locuintei ce face obiectul prezentului contract, incheierea unui in scris privind transmiterea folosintei locuintei sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere. Este interzisa cesiunea contractului de inchiriere a locuintei ce face obiectul prezentului contract, sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere.

Art. 29 Este interzisa ocuparea sub orice pretext a spatiilor cu destinatia de adpost antiaerian din subsolul blocului, sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere.

Art. 30(1) In acceptiunea patilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

(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 oficiu 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 additional incheiat intre partile contractante.

Art. 33 Dispozitiile prezentului contract se completeaza cu prevederile Noului Cod Civil si cu reglementarile legale in vigoare referitoare la inchiriere.

Art. 34 Pe toata durata inchirierii, chirasul are obligatia sa respecte prevederile legale in vigoare referitoare la protectia mediului.

Art. 35 Prezentul contract, impreuna cu anexele I,II,III care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

Art. 36 Prezentul contract s-a incheiat astazi in 3 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Compartiment Evidenta Incasari Debite din cadrul Directiei Economice.

Primarul Municipiului Bacau

Directia Patrimoniu
Director Executiv Adjunct

Serviciul Juridic si Aplicarea Legilor Proprietatii
Vizat pentru legalitate

Compartiment Evidenta Contracte
Intocmit,

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
STOICAN IULIAN VASILE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



DIRECTOR ADJUNCT
BARDAȘU CRISTINA



Subanexa A, parte integrantă din contractul de închiriere, înregistrat la nr. din

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN :
Municipiul (orașul, comuna) BACĂU, str.....,
încălzirea (b) DA, apă curentă (c) DA canalizare (d) DA,
instalație electrică (e) DA, construită din materiale inferioare (f) NU.

A
Date privind locuința închiriată

| Nr. crt. | Denumirea încăperii | Suprafața Utilă (mp) | Suprafață exclusivă | Suprafață comună |
|----------|---------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta (h)

| Nr. Crt | Numele și prenumele | Calitatea în raport cu titularul | Anul nașterii | CNP |
|---------|---------------------|----------------------------------|---------------|-----|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Primarul Municipiului Bacău

Director Executiv Adjunct
Directia Patrimoniu

Compartiment Evidenta Contracte,
Intocmit,

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) Se completează cu membri de familie considerați ca atare conform art. 20 din Legea 241 / 2001; i) Soț, soție, fiu, fiică, părinții soților, precum și ginerii, nurele și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
STOICAN IULIAN VASILE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



DIRECTOR ADJUNCT
BARDAȘU CRISTINA



**PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE AL LOCUINȚEI ,**

str.....nr.... sc.ap....., municipiul BACĂU, județul BACĂU

1. În conformitate cu contractul de închiriere, înregistrat sub nr. din, se încheie prezentul proces verbal de predare-primire, între **MUNICIPIUL BACĂU**, unitate administrativ teritorială, reprezentată prin autoritatea executivă **Primarul Municipiului Bacău**, 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 fișa suprafeței locative închiriate.

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

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

b) - ușile , ferestrele, (vopsitoriile, încuietorile, drukele, broaște, jaluzele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.)

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

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

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

f) - alte neprevăzute (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit, etc.)

3. Acest proces verbal s-a întocmit astăzi în trei exemplar, din care doua la locator si un exemplar la chirias.

**DIRECTOR ADJUNCT
BARDAȘU CRISTINA**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**



Subanexa C parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr.
 conform Anexa nr. 16 la HG nr. 251 din 16.04.2016 pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998
 Valoarea de înlocuire per metru patrat (V.I.) = - conf. Ordin Ministru nr. (1 euro = lei la 30 septembrie)
 Venitul brut/membru de familie = lei (pondere = %)

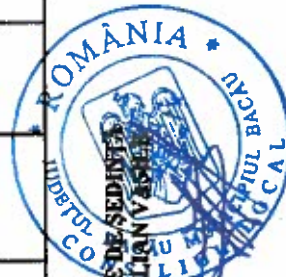
Salariul minim brut pe economie = lei

FIȘĂ DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei din Bacău

Str. nr. sc. ap.
 deținută de chiriașul

| Nr. Căș | Supraf. utilă - mp | Acđ/ap (mp) | Pret euro/mp p Acđ | Valoare de înlocuire a construcției (euro) | Recuperarea investiției (amortizare - euro) | Cheltuieli de întreținere curentă și reparatii curente (euro) | Cheltuieli de reparatii capitale (euro) | Cheltuieli de administrare (euro) | Cot a % | Cota autorității publice (euro) | Chirie netă anuală (euro) | Chirie lunară (euro) | Valoare chirie după pondere rang localitate (euro) | Valoare chirie după ponderare venituri (euro) | Valoare chirie/lună | | din care: | |
|---------|--------------------|-------------|--------------------|--|---|---|---|-----------------------------------|---------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|--|---|---------------------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | | | | | | | | | | | | euro | lei | euro | lei |
| 0 | 1 | | | | | | | | | | | | | | 15 | 16 | 17 | 18 |
| | | Col. 1x1.2 | 382,93 | Col. 2xcol.3 | Col. 4/60 | Col. 4x0.40% | Col. 4x0.51% | Col. 4x0.20% | | col. 4x8 | 5+6+7+8+10 | Col. 11/12 | Col. 12x0.95 | Col. 13* 0.90.95/1 | Col. 14 | Col. 14*€ | Col. 5/12 | Col. 17*€ |



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 STOICAN IULIAN VASILE

CONTRASEMNEAZĂ,
 SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
 NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR ADJUNCT
 BARDAȘU CRISTINA