

HOTĂRÂREA NR. _____

**privind extinderea spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Craiova,
str. Ecaterina Teodorescu, nr.10**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 27.05.2021;

Având în vedere referatul de aprobare nr.78967/2021, raportul nr.87406/2021 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.87745/2021 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune extinderea spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Craiova, str. Ecaterina Teodorescu, nr.10;

În conformitate cu prevederile Legii Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.241/2001 și Hotărârii Guvernului nr.310/2007 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 și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.122/2016 referitoare la aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c și d, coroborat cu alin.6 lit.a și alin.7 lit. q, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă extinderea spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Craiova, str.Ecaterina Teodorescu, nr.10, deținut de către dl.Nuță Florian Daniel, cu spațiul devenit vacant, compus dintr-o cameră, în suprafață de 21,73 mp., conform contractului de închiriere nr.1691/01.04.2021, încheiat cu Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova.
- Art.2.** Contractul de închiriere pentru spațiul prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, va fi modificat în mod corespunzător de către Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ, Control Asociații de Proprietari și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova și Nuță Florian Daniel vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr.78967/04.05.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea extinderii spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Strada Ecaterina Teodoroiu, nr.10, deținut în calitate de chiriaș de către Dl Nuță Florian Daniel, cu spațiul vacant la aceeași adresă, compus din o cameră în suprafață de 21,73 mp

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.499/25.09.2014, imobilul proprietatea privată a municipiului Craiova, situat în strada Ecaterina Teodoroiu, nr.10, se află în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova. Imobilul are destinația de locuință, fiind alcătuit din 6 dormitoare și dependințe în suprafață totală de 207,64 mp.

Prin adresa nr.58926/30.03.2021, R.A.A.D.P.F.L. Craiova, aduce la cunoștința autorității locale faptul că dl Nuță Florian Daniel, deține potrivit contractului de închiriere nr.807/07.08.2014, două dormitoare și dependințe la mansarda imobilului din Ecaterina Teodoroiu, nr.10. Totodată, se precizează faptul că la mansarda imobilului există o cameră liberă în suprafață de 21,73 mp, accesul la această cameră făcându-se exclusiv prin locuința deținută cu chirie de către dl Nuță Florian Daniel.

Astfel, prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub nr.64983/08.04.2021 și nr.79178/04.05.2021, dl Nuță Florian Daniel solicită extinderea spațiului deținut, cu camera liberă situată la aceeași adresă, motivând că are familia compusă din 4 persoane, iar accesul la această cameră se face exclusiv prin spațiul pe care îl deține în calitate de chiriaș.

Având în vedere că în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, familia compusă din 4 persoane, are dreptul la o locuință cu 3 camere, în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre cu privire la extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Strada Ecaterina Teodoroiu, nr.10, deținut în calitate de chiriaș de către Dl Nuță Florian Daniel, cu spațiul vacant la aceeași adresă, compus din o cameră în suprafață de 21,73 mp.

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

ÎNTOCMIT,
ȘEF SERVICIU,
Doina Miliana Pîrvu

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Fond Locativ si
Control Asociatii de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr.87406/18.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE,
privind extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Strada Ecaterina
Teodoroiu, nr.10, deținut în calitate de chiriaș de către Dl Nuță Florian Daniel, cu spațiul
vacant la aceeași adresă, compus din o cameră în suprafață de 21,73 mp

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.499/25.09.2014, imobilul proprietatea privată a municipiului Craiova, situat în strada Ecaterina Teodoroiu, nr.10, se află în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova. Imobilul are destinația de locuință, fiind alcătuit din 6 dormitoare și dependințe în suprafață totală de 207,64 mp.

Prin adresa nr.58926/30.03.2021, R.A.A.D.P.F.L. Craiova, aduce la cunoștința autorităților locale faptul că dl Nuță Florian Daniel, deține potrivit contractului de închiriere nr.807/07.08.2014, două dormitoare și dependințe la mansarda imobilului din Ecaterina Teodoroiu, nr.10. Totodată, se precizează faptul că la mansarda imobilului există o cameră liberă în suprafață de 21,73 mp, accesul la această cameră făcându-se exclusiv prin locuința deținută cu chirie de către dl Nuță Florian Daniel.

În conformitate cu prevederile art.15 din O.U.G. nr.40/1999 așa cum a fost modificat prin O.U.G. nr.68/2006, locuințele din fondul destinat închirierii, aflate în proprietatea unităților administrativ teritoriale, devenite vacante pe perioada exploatării, se repartizează de către Consiliul Local mai întâi chiriașilor evacuați din imobile naționalizate prevăzuți la art.1 alin.3 din O.U.G. nr.74/2007 și apoi, în ordinea de prioritate stabilită de autoritatea locală, persoanelor îndreptățite prevăzute de Legea nr.114/1996, republicată și modificată prin O.U.G. nr.57/2008 precum și de H.G. nr.1275/2000 respectiv solicitanților de locuințe sociale/destinate închirierii din fondul locativ de stat.

Potrivit art.49 din H.C.L. nr.122/2016 privind Regulamentul de organizare și functionare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii, repartizarea locuințelor proprietatea Municipiului Craiova/aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, se face în ordinea de prioritate stabilită prin punctaj, aprobată de Consiliul Local al Municipiului Craiova; în situații excepționale, la propunerea președintelui Comisiei Sociale, Comisia poate lua în discuție repartizarea unor locuințe peste ordinea de prioritate stabilită, hotărârea fiind supusă aprobării Consiliului Local; propunerea scrisă a președintelui se va face pe baza raportului întocmit de secretariatul tehnic, luându-se în considerare situația locativă și socială a solicitantului.

Totodată, în conformitate cu prevederile art.21 lit d din actul normativ sus-mentionat, Comisia Sociala analizează cererile de atribuire a spațiilor disponibile în cadrul aceleiași unități locale (extindere spațiu locativ deținut) și propune aprobarea acestora Consiliului Local.

Prin cererile înregistrate la Primăria Municipiului Craiova sub nr.64983/08.04.2021 și nr.79178/04.05.2021, dl Nuță Florian Daniel solicită extinderea spațiului deținut, cu camera liberă

situată la aceeași adresă, motivând că are familia compusă din 4 persoane, iar accesul la această cameră se face exclusiv prin spațiul pe care îl deține în calitate de chiriaș.

Având în vedere aspectele precizate mai sus, din verificarea documentelor justificative anexate la cerere, s-au constatat următoarele:

1. Dl Nuță Florian Daniel este titularul contractului de închiriere nr.807/07.08.2014, încheiat cu R.A.A.D.P.F.L. Craiova, preschimbabil conform contractului de închiriere nr.1691/01.04.2021, cu termen de valabilitate de la data de 01.04.2021 până la apariția Ordonanței de Guvern privind durata contractelor de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuință, ce are ca obiect locuința compusă din 2 camere în suprafață de 36,00 mp, dependințe în suprafață de 22,60 mp, alte dependințe în suprafață de 5,00 mp, teren comun în suprafață de 39,00 mp; locuința este situată în vecinătatea spațiului rămas liber, în cadrul aceleiași unități locative respectiv Craiova, strada Ecaterina Teodorescu, nr.10;

2. În Anexa 1 la contractul de închiriere nr.1691/01.04.2021, alături de titular, figurează înscrise următoarele persoane: Nuță Florentina Daniela, în vârstă de 27 de ani - soție; Nuță Anastasia, în vârstă de 2 ani - fiică și Dorobanțu Simona Cristina, în vârstă de 52 de ani - mamă;

3. Conform declarației autentificate sub nr.975/04.05.2021, la S.P.N. Tone Florian și certificatelor fiscale nr.526555/04.05.2021, nr.526557/04.05.2021 și nr.526562/04.05.2021 emise de Primăria Municipiului Craiova - D.I.T., titularul Nuță Florian Daniel și membrii familiei înscrși în contract nu dețin, nu au deținut o locuință în proprietate inclusiv casa de vacanță și nu a înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990;

4. Conform adeverinței eliberată de R.A.A.D.P.F.L. Craiova înregistrată la nr.12898/04.05.2021, chiria aferentă spațiului închiriat D-lui Nuță este achitată la zi;

5. Spațiul cu destinația de locuință devenit vacant, amplasat la mansarda imobilului din strada Ecaterina Teodorescu, nr.10, în continuarea spațiului locativ închiriat D-lui Nuță Florian Daniel este format din o cameră în suprafață de 21,73 mp, fără bucătărie proprie, fără grup sanitar, cu acces exclusiv prin spațiul deținut de dl Nuță, nu îndeplinește exigențele minime prevăzute de lege pentru a fi propus spre repartizare ca unitate locativă individuală.

Potrivit art.2 lit.j din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unitatea locativă individuală, componentă a unui condominiu, este formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă de o singură gospodărie.

În conformitate cu prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minime în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, familia compusă din 4 membri are dreptul la o locuință compusă din 3 camere.

Reiterăm faptul că spațiul rămas liber pe perioada exploatării situat în Craiova, Strada Ecaterina Teodorescu, nr.10, compus din o cameră de 21,73 mp, nu îndeplinește cerințele minime prevăzute în Anexa 1 la Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind accesul liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie precum și cerința referitoare la existența în componență a spațiului pentru prepararea hranei, drept pentru care acesta nu poate face obiectul propunerilor de repartizare către persoanele înscrise în listele de prioritate aprobate de Consiliul Local al Municipiului Craiova potrivit legii.

Față de cele prezentate și ținând cont de avizul favorabil al Comisiei Sociale, având în vedere că spațiul rămas liber, situat în Craiova, strada Ecaterina Teodorescu, nr.10 nu îndeplinește exigențele minime din punct de vedere structural, în conformitate cu prevederile art.21 lit.d din H.C.L. nr.122/2016 coroborate cu prevederile Legii Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minime, a O.U.G. nr.40/1999

aprobată prin Legea nr.241/2001, H.G. nr.310/2007 și art.129 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, următoarele:

1. extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, strada Ecaterina Teodorescu, nr.10 , deținut conform contractului de închiriere nr.1691/01.04.2021, încheiat cu R.A.A.D.P.F.L. Craiova, de către Dl Nuță Florian Daniel, cu spațiul devenit vacant la aceeași adresă, compus din o cameră de 21,73 mp;

2. modificarea în mod corespunzător a contractului de închiriere precizat la punctul 1 din prezentul raport, de către R.A.A.D.P.F.L. Craiova.

DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Cîmpeanu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și

legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data

Semnatura

**ÎNTOCMIT,
ȘEF SERVICIU,**

Doina Miliana Pîrvu

Îmi asum responsabilitatea pentru
fundamentarea, realitatea și legalitatea
întocmirii acestui act oficial

Data

Semnatura

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 87745/ 18.05.2021

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 78967/04.05.2021 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 87406/18.05.2021 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Legea locuintei nr.114/1996;
- O.U.G. nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național;
- H.G. nr. 310/2007 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 și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- HCL nr. 122/2016 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind extinderea spațiului cu destinația de locuință situat în Craiova, Strada Ecaterina Teodoroiu, nr.10, deținut în calitate de chiriaș de către dl Nuță Florian Daniel, cu spațiul vacant la aceeași adresă, compus din o cameră în suprafață de 21,73 mp.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 18.05.2021
Semnatura

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

Îmi asum responsabilitatea pentru realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 18.05.2021
Semnatura

HOTĂRÂREA NR.499

privind modificarea inventarului bunurilor din domeniul privat al municipiului Craiova, aflate în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.09.2014.

Având în vedere raportul nr.131785/2014 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune modificarea inventarului bunurilor din domeniul privat al municipiului Craiova, aflate în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 205, 206, 207, 208 și 209/2014;

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii;

În temeiul art. 36 alin.2 lit. c, coroborat cu alin.5 lit.b, art. 45 alin. 3, art. 123, alin.1, art.61 alin.2 și art.115, alin.1 lit.b din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea inventarului bunurilor din domeniul privat al municipiului Craiova, aflate în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public si Fondului Locativ Craiova conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2.Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.282/2008 referitoare la darea în administrarea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, a unor bunuri ce aparțin domeniului privat al municipiului Craiova, modificată și completată.

Art.3.Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Economico – Financiară, Direcția Patrimoniu și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Răzvan Florentin SOCOTEANU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

MODIFICAREA ELEMENTELOR DE IDENTIFICARE

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Poz./Anexa/ NR. HCL	nr. inv	Suprafata/ buc	Valoare Inv. Lei	Administra tor	NR. Anexa/ NR. HCL pentru administrare
1	Teren str. Drumul Fabricii nr.18 actual nr.32 în suprafata de 221mp modificare prin majorare cu 80mp la suprafata de 301mp	254-1A- 522/2007; 9-1A-183/2009; 255/2014	41000165	301mp	34.117,87	RAADPFL	9-A-184/2009
2	Teren str. Câmpia Islaz nr.74, 1708mp din care aferent ct 502mp	563-2A-522/2007;347/2014	41000095	1708	1.316.539,50	RAADPFL	440-A-282/2008
3	Locuintă str.E.Teodoroiu nr.10,6 cam, 207,64mp	254-2A-522/2007; 16-1A-183/2009; 285-1A-226/2010; 54-2A-97/2011;347/2014	11000724	207,64	201.327,64	RAADPFL	175-A-282/2008; 31-1A-225/2010; 8-1A-99/2011

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
RĂZVAN FLORENTIN SOCOTEANU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția/Serviciul/Biroul PATRIMONIUL
Nr. 58926 / 02.04.2021

Com. Sean

Către,
Direcția Relații Publice și Management Documente

Vă înaintăm alăturat în vederea redirectionării cererea/ comunicarea nr. 58926.....
in data de 02.04.2021, întrucât solicitarea / sesizarea nu este de competența
serviciului / Biroului PATRIMONIUL fiind de competența
DIRECȚIEI FONDULUI LOCATIV ȘI CONTROL ASOCIAȚII DE PROPRIETARI

DIRECTOR EXECUTIV,

Numele și prenumele

Sen

GÂLEA

INT

ȘEF SERVICIU / BIROU

Numele și prenumele

Semnătura

MITUȚ LUCIAN

PMC



Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ

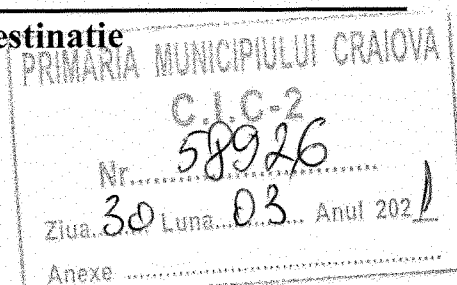
Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel.: 0251411214; 0251418973; Fax: 0251414205

CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK

e-mail: office@raadpflcraiova.ro

Biroul Contracte Fond Locativ și Spații cu Alta Destinație

Nr. *9403/30.03.2021.*



Către

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Patrimoniu

Serviciul Patrimoniu

Adresa: str. A.I. Cuza, nr. 7, Craiova, Dolj

Prin prezenta, vă facem cunoscut că, RAADPFL Craiova deține în administrare imobilul situat la adresa din Craiova, str. Ecaterina Teodorescu, nr. 10, alcătuit din 6 dormitoare + dependințe în suprafața totală de 207,64 mp., conform HCL nr. 499/25.09.2014.

Domnul Nuta Daniel deține cu contract de închiriere spații cu destinație de locuință nr. 807/07.08.2014 la mansarda imobilului situat la adresa sus menționată, compusă din 2 dormitoare + dependințe.

Precizăm că la mansarda imobilului se mai află o cameră ce nu a fost niciodată prinsă în repartitie sau în contractul domnului Nuta Daniel, accesul făcându-se exclusiv prin locuința acestuia.

În acest sens, vă înaintăm că fiind liberă această cameră în suprafața de 21,73 mp.

DIRECTOR
Cercetări

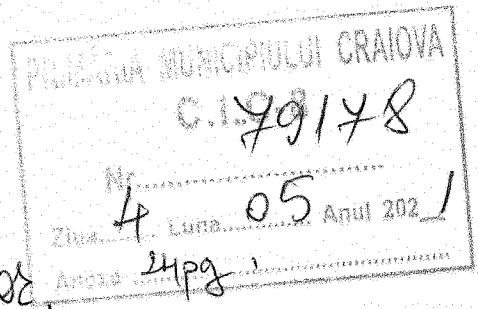
DIRECTOR ECONOMIC
Ec. Urît Florin Irinel

**Sef Birou Contracte Fond Locativ
și Spații cu Alta Destinație**
Ec. Boaba Anca Maria

Intocmit
C onora

22847/31.03.2021.

Dna Primar
06.05.21
SR



Domnule Primar,

L. Căpăruș

Subsemnatul Huda Florin-Daniel în calitate de chiriac, al spațiului cu destinație de locuință situat în Ecaterina - Teodorescu nr 10. compus din 2 camere și dependințe solicit extinderea acestui spațiu cu camere liberă în suprafață de 21,43mp. situată la aceeași adresă.

Mentionez că: Accesul la această cameră se face exclusiv prin spațiul deținut de mine. Spațiul insuficient pentru familia mea compusă din patru persoane dintre care un membru trecut în contract este mama mea în vârstă de 52 ani care are nevoie de o cameră separată.

4.05.2021.

Domnulei Primar al Municipiului Craiova.



Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ Craiova, str. Breștei nr 129 A, județul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

Biroul Contracte Fond Locativ și Spații cu Alta Destinație

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.1691/01.04.2021

pentru suprafețe cu destinație de locuințe

CAPITOLUL I – PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

R.A.A.D.P.F.L. Craiova, cu sediul în Craiova, str. Breștei nr. 129 înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. R7403230, cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Cercel Ninel** în calitate de Director General și

a) **Nuta Florian-Daniel**, cu domiciliul în
posesor al BI/CI
locatar.

calitate de

În temeiul Legii 114/1996 republicată, O.G. nr. 69/1994, Legea nr. 135/1994 republicată, H.G. 446/1997, O.G. 40/1999 modificată prin H.G. 310/2007, OUG nr. 44/2009, OUG 43/2014, prevederile în materie locativă din noul Cod Civil, cererea nr. 19546/15.07.2019, și Hotărârea Comisiei de Spațiu din data de 21.10.2019 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II – OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. **R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, în calitate de locator, închiriază locatarului **Nuta Florian Daniel** locuința situată în **Craiova, str. Ecaterina Teodorescu, nr.10** compusă din: **2 camere** în suprafață de **36,00 mp**, dependințe în suprafață de **22,60 mp**, alte dependințe în suprafața de **5,00 mp** și **0,00 mp**. curte (grădină) folosite în exclusivitate și **39,00 mp** teren curte folosit în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și membrii săi de familie conform Anexei nr. 1 la contract.

Locuința se predă conform procesului-verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar conform Anexei 2, parte integrantă a contractului de închiriere.

Art. 3. Chiria lunară pentru suprafața utilă este de **126,38 lei + TVA**, iar pentru curtea aferentă este de --- lei/mp, conform Anexei 3 la contract - fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de **01.04.2021** când se întocmește procesul-verbal de predare-primire a locuinței și se achită în numerar la casieria regiei sau în contul **nr. RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la **CEC Craiova**, până la finele lunii următoare.

Orice modificare ulterioară survenită la O.G. nr. 40/1999 privind stabilirea nivelului chiriei va opera de drept, după înștiințarea prealabilă a chiriașilor.

Art. 4 Tariful de bază lunar și chiria (lei/ mp.), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin HG până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Art. 5 Orice modificare a venitului net lunar pe membru de familie se comunică regei în termen de 30 de zile, în funcție de care se va proceda la recalcularea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art. 6 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 care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă, fără ca penalizarea să poată depăși totalul chiriei.

Art. 7 Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 25 % din venitul mediu net lunar pe familie, în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art. 8 Termenul închirierii este de la data de **01.04.2021 până la apariția Ordonanței de Guvern** privind durata contractelor de închiriere pentru suprafețele locative cu destinație de locuință urmand ca dupa emiterea Ordonanței de Guvern sa se reanalizeze prelungirea contractului de închiriere in functie de prevederile acesteia.

CAPITOLUL IV – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 9 Obligațiile locatorului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitatea pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe durata locațiunii;

Art. 10 Obligațiile locatarului:

- a) să achite chiria în cuantumul și termenul stabilit în art. 3
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în 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;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- f) se obligă să suporte cheltuielile comune de întreținere datorate Asociației de Locatari/Proprietari, cheltuielile cu energia electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatorului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități;
- g) să depună o copie a contractului de închiriere la direcția impozitelor și taxelor, în vederea stabilirii sarcinii fiscale pentru locuința ocupată care reprezintă obligația locatarului;
- h) să predea imobilul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;

i) are obligația să respecte normele speciale în vigoare privind protecția muncii, P.S. I., instalațiile electrice și de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

Art. 11 La încheierea contractului de închiriere locatarul poate constitui un depozit de garanție care se va depune în contul nr. **RO58CECEDJ0152RON052545** deschis la CEC Craiova.

Sumele stabilite ca depozit de garanție pentru executarea obligațiilor locative ale locatarului nu pot depăși chiria aferentă pentru o perioadă de 3 luni la nivelul anului respectiv.

Art. 12. Depozitul de garanție se restituie într-un interval maxim de 3 luni începând cu data restituirii cheilor de către locatar.

Art. 13. Sumele ce pot fi reținute de locator din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

- a) chiria neachitată de locatar la termen;
- b) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții care sunt în sarcina locatarului;
- c) alte servicii realizate în folosul locatarului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat;

Art. 14. Locatarul are obligația de a nu subînchiria în tot sau în parte imobilul închiriat.

CAPITOLUL V – NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 15. Sunt nule de drept clauzele impuse în contract, care:

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina locatorului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a locatarilor, în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.IV, art.9, așa cum sunt acestea formulate;
- impun locatarilor să facă asigurări de daune cu un asigurator impus de locator;
- exonerează locatarul de obligațiile ce-i revin potrivit prevederilor legale;
- prevăd că locatorul este îndreptățit să diminueze sau să suprimă fără contraprestație echivalentă, prestațiile la care s-a obligat prin contract;

Art. 16. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea locatorului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- locatarul sau membrii familiei acestuia sau alte persoane cărora acesta le-a îngăduit folosirea, deținerea sau accesul în locuință au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociația de locatari, proprietari, poliție, etc.);

b) la cererea asociației de proprietari sau de locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune de întreținere pe o perioadă de 3 luni;

c) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile în termen de minim 60 de zile.

Art. 17. În cazul schimbării regimului juridic al imobilului închiriat (înstrăinare, reînscindare imobil, schimbarea destinației de către proprietarul Municipiul Craiova) contractul de închiriere încetează la data notificării încetării de către locator.

Art. 18. Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la această dată.

Art. 19. Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum și hotărârea judecătorească de evacuare a locatarului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

Art. 20. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat continuarea închirierii.

CAPITOLUL VI – CLAUZE SPECIALE

Art. 21. Îmbunătățirile efectuate de locatar asupra locuinței rămân în patrimoniul locatarului la încetarea contractului, contravaloarea acestora fiind supusă regimului stabilit de noul cod civil.

Art. 22. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților sau în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 23. Contractul poate înceteta prin acordul părților, înainte de expirarea termenului închirierii, cu notificarea intenției de denunțare a contractului cu 60 de zile în prealabil.

Art. 24. Eventualele litigii rezultate din interpretarea și executarea prezentului contract care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau prin procedura medierii vor fi supuse soluționării instanțelor de judecată de drept comun.

Art. 25. Prezentul contract s-a încheiat astăzi **01.04.2021**, în 2 exemplare câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR

R.A.A.

DIREC

DIREC

Ec. U

SEF BIROU COI

SI SPATII C

Ec.Bc

SEF BIROU JUF

R

Cj. Lupule

Cojoc

LOCA

(

(

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

Craiova, st încălzirea DA, apa curentă DA, canalizare DA, și Electrică DA construite din materiale inferioare NU

A. DATE PRIVIND LOCUINȚA ÎNCHIRIATĂ

	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp.)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1	Dormitor	20,00	20,00	-
2	Dormitor	16,00	16,00	-
3	Bucatarie	9,57	9,57	-
4	Hol	4,93	4,93	-
5	Boxa	5,00	5,00	-
6	Vestibul	8,10	8,10	-
7	Teren	39,00	-	39,00

B. TITULARUL CONTRACTULUI ȘI MEMBRII DE FAMILIE CARE LOCUIESC ÎMPREUNĂ CU ACESTA h)

Nr. Crt.	Numele și Prenumele	Calitate a i)	An Naștere	Loc Muncă	Adresa Loc Muncă	Ven. Net./ lună
1	Nuta Florian Daniel	titular		-	-	
2	Dorobantu Simona Cristina	membru		-	-	
3	Nuta Florentina Madalina	membru		-	-	
4	Nuta Anastasia	membru		-	-	

a) subsol, etaj, mansarda, alte venituri ; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire ; c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă ; d) da sau nu ; f) da sau nu ; h) se trec membrii familiei ; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxa, magazie șură, etc. ; i) soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră).

Locator,

ra

Locatar

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN

Craiova, str. Ecaterina Teodorescu, nr. 10, județul DOLJ.

1. În conformitate cu contractul de închiriere sub nr. 1691 din 01.04.2021, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA** în calitate de **locator** prin reprezentantul său **Cojocaru Eleonora și Nuta Florian Daniel** în calitate de **locatar**, care primește în folosință locuința având încăperile de locuit, dependințele, în folosință exclusivă și comuna, 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, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.) In stare buna
- b.- uși, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.) In stare buna
- c.- instalația electrică (prizele, întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile, candelabrele, etc.) In stare buna
- d.- instalația de încălzire (radiatoarele, convectoarele, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.) In stare buna
- e.- instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete, etc.) In stare buna
- f.- altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit, etc.)

3. Acest proces verbal s-a întocmit astăzi 01.04.2021 în dublu exemplar, din care unul a fost predat **locatarului**.

AM PREDAT,

LOCATOR

Prin

Eleonora

AM PRIMIT,

LO

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de locatarul Nuta Florian Daniel,
Craiova, :

Nr. Crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Supraf. (mp.)	Zona	Tarif (lei/ mp.)	Valoare
	Suprafața utilă la tariful de bază		A		
1.	Suprafața locuibilă	36,00		0,84	30,24
2.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	22,60		0,34	7,68
3.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.	5,00		0,19	0,95
4.	TOTAL I (rândurile 1 + 2 + 3)				38,87
5.	Reducere 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a camerelor situate la subsol și mansarde situație direct pe acoperiș	36,00		0,12	4,32
6.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a loc. lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai una dintre ele.				
7.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a locuințelor construite din materiale inferioare: faianță, chirpici, lemn.				
8.	TOTAL II (rândul 4-rândurile 5+6+7)				34,55
9.	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).	39,00		0,04	1,56
10.	TOTAL III (rândurile 8 + 9)				36,11
11.	Majorare conform art. 27 alin. 2 OUG nr. 40/1999 (tariful de bază lunar al chiriei (lei/ mp.), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre de guvern până la data de 31 ian. a fiecărui an.		3,5		
12.	TOTAL CHIRIE				126,38 lei
13.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 din ordonanță, nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar/ membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. Dacă venitul net lunar/ membru familie se situează între venitul net lunar pe economie și dublul acestuia nivelul maxim al chiriei va fi de 25% din venitul net lunar pe familie.				
	Venit net pe familie				3610 lei
	Chirie de plata				126,38 lei n + T.A.

Locatar,

Coș
mora

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 807/07.08.2014

pentru suprafețe cu destinație de locuințe

CAPITOLUL I – PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

a) **R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129, în calitate de locator, reprezentată prin **Director General – Ing. Lungu Florin Gabriel**, numit prin **Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr. 2277/19.03.2013**

Și

b) **Nuta Florian Daniel**, cu domiciliul în posesor al BI/CI seria I

în calitate de locatar.

în temeiul Legii 114/1996 republicată, O.G. nr. 69/1994, Legea nr. 135/1994 republicată, H.G. 446/1997, O.G. 40/1999 modificată prin H.G. 310/2007, OUG nr. 44/2009, OUG 43/2014, prevederile în materie locativă din noul Cod Civil a contractului de închiriere nr. 224/10.07.2009, a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II – OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. **R.A.A.D.P.F.L. Craiova** în calitate de locator, închiriază locatarului **Nuta Florian Daniel** locuința situată în Craiova, str. Ecaterina Teodorescu, nr. 10, compusă din: **2 camere** în suprafață de **36,00 mp**, dependințe în suprafață de **27,60 mp**, și – mp curte (grădină) folosite în exclusivitate și **39,00 mp** teren curte folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și membrii săi de familie conform Anexei nr. 1 la contract.

Locuința se predă conform procesului-verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar conform Anexei 2, parte integrantă a contractului de închiriere.

Art. 3. Chiria lunară pentru suprafața utilă este de **90,00 lei + TVA**, iar pentru curtea aferentă este de --- lei/mp, conform Anexei 3 la contract - fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de **07.08.2014** când se întocmește procesul-verbal de predare-primire a locuinței și se achită în numerar la casieria regiei sau în contul **nr. RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la CEC Craiova, până la finele lunii următoare.

Orice modificare ulterioară survenită la O.G. nr. 40/1999 privind stabilirea nivelului chiriei va opera de drept, după înștiințarea prealabilă a chiriașilor.

Art. 4 Tariful de bază lunar și chiria (lei/ mp), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin HG până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Art. 5 Orice modificare a venitului net lunar pe membru de familie se comunică regiile în termen de 30 de zile, în funcție de care se va proceda la recalcularea chiriei sau la sancțiunea rezilierii contractului.

Art. 6 Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,5 % asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă, fără ca penalizarea să poată depăși totalul chiriei.

Art. 7 Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 25 % din venitul mediu net lunar pe familie, în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art. 8 Termenul închirierii este până la data de 27.06.2019 conform OUG nr.43/2014.

CAPITOLUL IV – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 9 Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitatea pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe durata locațiunii.

Art. 10 Obligațiile locatarului:

- a) să achite chiria în cuantumul și termenul stabilit în art. 3
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în 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;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- f) se obligă să suporte cheltuielile comune de întreținere datorate Asociației de Locatari/Proprietari, cheltuielile cu energia electrică, energia termică, ap canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fi solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități;
- g) să depună o copie a contractului de închiriere la direcția impozitelor și taxe, în vederea stabilirii sarcinii fiscale pentru locuința ocupată care reprezintă obligația locatarului;
- h) să predea imobilul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- i) are obligația să respecte normele speciale în vigoare privind protecția muncii, P.S. I., instalațiile electrice și de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

Art. 11. La încheierea contractului de închiriere locatarul poate constitui un depozit de garanție care se va depune în contul nr. **RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la CEC Craiova.

Sumele stabilite ca depozit de garanție pentru executarea obligațiilor locative ale locatarului nu pot depăși chiria aferentă pentru o perioadă de 3 luni la nivelul anului respectiv.

Art. 12. Depozitul de garanție se restituie într-un interval maxim de 3 luni, începând cu data restituirii cheilor de către locatar.

Art. 13. Sumele ce pot fi reținute de locator din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

- a) chiria neachitată de locatar la termen;
- b) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții care sunt în sarcina locatarului;
- c) alte servicii realizate în folosul locatarului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat;

Art. 14. Locatarul are obligația de a nu subînchiria în tot sau în parte imobilul închiriat.

CAPITOLUL V – NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 15. Sunt nule de drept clauzele impuse în contract, care:

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina locatorului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a locatarilor, în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. IV, art. 9, așa cum sunt acestea formulate;
- impun locatarilor să facă asigurări de daune cu un asigurator impus de locator;
- exonerează locatarul de obligațiile ce-i revin potrivit prevederilor legale;
- prevăd că locatorul este îndreptățit să diminueze sau să suprimă fără contraprestație echivalentă, prestațiile la care s-a obligat prin contract;

Art. 16. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea locatorului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- locatarul a cauzat înseriate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- locatarul sau membrii familiei acestuia sau alte persoane cărora acesta le-a îngăduit folosirea, deținerea sau accesul în locuință au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociația de locatari, proprietari, poliție, etc.);

b) la cererea asociației de proprietari sau de locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune de întreținere pe o perioadă de 3 luni;

c) la cererea chirieșului, cu condiția notificării prealabile în termen de minim 60 de zile.

Art. 17. În cazul schimbării regimului juridic al imobilului închiriat (înstrăinare, retrocedare imobil, schimbarea destinației de către proprietarul Municipiul Craiova) contractul de închiriere încetează la data notificării încetării de către locator.

Art. 18. Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la această dată.

Art. 19. Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum și hotărârea judecătorească de evacuare a locatarului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

Art. 20. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat continuarea închirierii.

CAPITOLUL VI - CLAUZE SPECIALE

Art. 21. Îmbunătățirile efectuate de locatar asupra locuinței rămân în patrimoniul locatarului la încetarea contractului, contravaloarea acestora fiind supusă regimului stabilit de noul cod civil.

Art. 22. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților sau în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 23. Contractul poate înceta prin acordul părților, înainte de expirarea termenului închirierii, cu notificarea intenției de denunțare a contractului cu 60 de zile în prealabil.

Art. 24. Eventualele litigii rezultate din interpretarea și executarea prezentului contract care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau prin procedura medierii vor fi supuse soluționării instanțelor de judecată de drept comun.

Art. 25. Prezentul contract s-a încheiat astăzi **07.08.2014**, în 2 exemplare câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR
R.A.A.D.P.F.I. Craiova



DIRECTOR
Ing. Lungu

CONTINUT
Ec. Pop

SEF BIROU CONT
SI SPATII CU
Ing. Dobrescu

SEF BIROU JURIDIC
REC
Cj. Rac

ÎN
Cojoc

LOC

ATIV

LITE,

FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiu CRAIOVA, Ț... .. încălzirea DA, apa curentă DA, canalizare DA, inst. Electrică DA construite din materiale inferioare NU

A. DATE PRIVIND LOCUINȚA ÎNCHIRIATĂ

	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp.)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1	Dormitor	20,00	20,00	
2	Dormitor	16,00	16,00	
3	Hol	4,93	4,93	
4	Bucatarie	9,57	9,57	
5	Boxa	5,00	5,00	
6	Vestibul	8,10	8,10	
7	Teren	39,00		39,00

B. TITULARUL CONTRACTULUI ȘI MEMBRII DE FAMILIE CARE LOCUIESC ÎMPREUNĂ CU ACESTA h)

Nr. Crt.	Numele și Prenumele	Calitatea i)	An Naștere	Loc Muncă	Adresa Loc Muncă	Ven. Net./ lună
1	Nuta Florian Daniel	titular		-	-	
2	Dorobantu Simona Cristina	membru		-	-	

a) subsol, etaj, mansarda, alte venituri ; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire ; c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă ; d) da sau nu ; f) da sau nu ; h) se trec membrii familiei ; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxa, magazie, șură, etc. ; i) soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, soțu soacră).

Locatar

Locatar

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de locatarul Nuta Florian Daniel,
Craiova,

Nr. Crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Supraf. (mp.)	Zona	Tarif (lei/ mp.)	Valoare
	Suprafața utilă la tariful de bază		A		
1.	Suprafața locuibilă	36,00		0,84	30,24
2.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chichinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	22,60		0,34	7,68
3.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.	5,00		0,19	0,95
4.	TOTAL I (rândurile 1 + 2 + 3)				38,87
5.	Reducere 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a camerelor situate la subsol și mansarde situație direct pe acoperiș	36		0,12	4,32
6.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a loc. lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai una dintre ele.				
7.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a locuințelor construite din materiale inferioare: faianță, chirpici, lemn.				
8.	TOTAL II (rândul 4-rândurile 5+6+7)				34,55
9.	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).	39,00		0,04	1,56
10.	TOTAL III (rândurile 8 + 9)				36,11
11.	Majorare conform art. 27 alin. 2 CUG nr. 40/1999 (tariful de bază lunar al chiriei (lei/ mp.), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre de guvern până la data de 31 ian. a fiecărui an.		3,5		
12.	TOTAL CHIRIE				126,38 lei
13.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 din ordonanță, nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar/ membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. Dacă venitul net lunar/ membru familie se situează între venitul net lunar pe economie și dublul acestuia nivelul maxim al chiriei va fi de 25% din venitul net lunar pe familie.				
	Venit net pe familie				600 lei
	Chirie de plata (15%)				90,00 lei
					+T.V.A.

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN

municipiul CRAIOVA, str.

județul DOLJ.

1. În conformitate cu contractul de închiriere sub nr. **807 din 07.08.2014**, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA** în calitate de **locatar** prin reprezentantul sau **Cojocaru Eleonora** și **Nuta Florian Daniel** în calitate de **locatar**, 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, dușumelele și tavanele (tencuiele, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)

În stare buna

b. - ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, jaluzelele, cremoaniile, geamurile, galeriile, etc.)

În stare buna

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

În stare buna

d. - instalația de încălzire (radiatoarele, convectoarele, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.)

În stare buna

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

În stare buna

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

3. Acest proces verbal s-a întocmit astăzi **07.08.2014** în dublu exemplar, din care unul a fost predat **locatarului**.

AM P
LOCATOR

AM P
LOCATAR

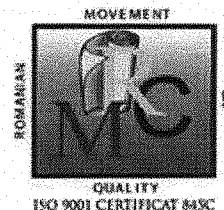


ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



codul de identificare fiscală: 4417214
DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE
Sediul: Str.Calea Bucuresti, Nr.51C
C.F.E.C.A.F.
Tel. 0251/411111
Fax. 0251/414237

Nr. 526562 / data eliberării: 04.05.2021

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITE, TAXE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL***

Ca i
Ecateri
special
NUTA I
figurea
- nu ar

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată¹⁾ către bugetul local, conform declarațiilor depuse și evidentelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului⁶⁾, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitelor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: DOSAR LOCUINTA SOCIALA

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

**Pt. Conducatorul organului fiscal
local,**

Intocmit înscrisor
GOLEA LIVIA

1) Spre exemplu notarul public - conform delegării date de către contribuabil.
2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosință din data...../alte situații.
5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.
*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.



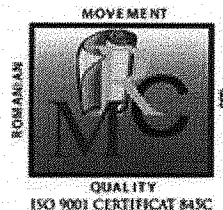
ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

Anexa nr. 11
Model 2016 - ITL 011



Codul de identificare fiscală: 4417214
DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE
Sediul: Str.Calea Bucuresti, Nr.51C
R.C.F.E.C.A.F.
Tel. 0251/411111
Fax. 0251/414237

Nr. 526555 / data eliberării: 04.05.2021

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITE, TAXE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL***

Ca urma
Teodorolu,
specialitate
NUTA FLOR
în evidentel

- nu are bunuri mobile și imobile în patrimoniul.

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată⁴⁾ către bugetul local, conform declarațiilor depuse și evidentelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului⁶⁾, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: DOSAR LOCUINTA SOCIALA

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

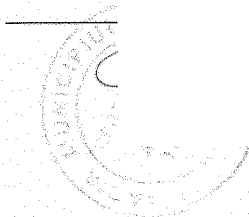
Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

**Pt. Conducatorul organului fiscal
local,**

Intocmit inspector
GOLEA LIVIA.



1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.

2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.

3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.

4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosință din data...../alte situații.

5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la

certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.

6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.

*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.



DUPLICAT

T.S.

DECLARAȚIE

Subsemnații **DOROBANȚU SIMONA-CRISTINA**, cetățean roman, **CNP**
NUȚĂ FLORIAN-DANIEL, cetățean român **CNP** , si **NUȚĂ FLORENTINA-**
MĂDĂLINA, cetățean român, **CNP** , totu cu domiciliul în mun. Craiova, str.

d. Dolj, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326
Cod Penal cu privire la falsul în declarații, următoarele:

Prin prezenta, declarăm pe proprie răspundere că nu detinem în proprietate o locuință,
inclusiv casa de vacanță, nu am înstrăinat o locuință după 01.01.1990, nu am beneficiat și nu
beneficiem de sprijinul statului în credite și executie pentru realizarea unei locuințe, nu detinem, în
calitate de chiriasi, o altă locuință din fondul locativ de stat.

Dam prezenta declarație spre a servi la Primăria mun. Craiova/R.A.A.D.P.F.L. Craiova.

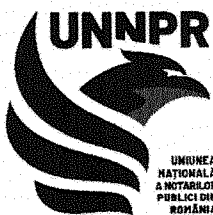
Tehnoredactat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ TONE FLORIAN, GLIGĂ**
LAURA SI TONE GABRIELA, cu sediul în mun. Craiova, str. A.I. Cuza nr. 19, bloc Patria, sc. B, ap. 1,
jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și în 2 duplicate, din care
unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 1 exemplar a fost eliberat părților.

DECLARANȚI,

S.S. Dorobantu Simona-Cristina

S.S. Nuta Florian-Daniel

S.S. Nuta Florentina-Amadalina



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TONE FLORIAN, GLIGĂ LAURA ȘI TONE GABRIELA

Licența de funcționare nr. 143/3586/2020
Adresa: Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 19, bl. Patria, sc. B, ap. 1, Dolj
Tel: 0251/413076; Fax: 0251/413076.
Email: toneflorian@yahoo.com

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 975

Anul **2021**, luna **Mai**, ziua **04**

În fața mea **GLIGĂ LAURA** notat public la sediul biroului s-au prezentat:

don
47%

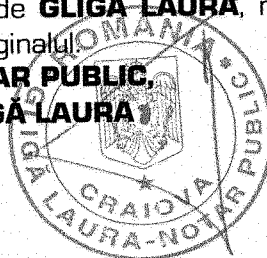
Cra
SPC

în r
elib
dec
aut

S.S. GLIGA LAURA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare de **GLIGĂ LAURA**, notat public, astăzi, data
autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
GLIGĂ LAURA





Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ

Craiova, str. Breței nr 129 A, județul Dolj ; Tel. : 0251411214 ; 0251418973 ; Fax : 0251414205

CUI : RO 7403230 ; Nr. ORC : J16/752/1995 ; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK

e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

Nr. 1288 / 04.05.2021

Adeverință

Se adeverește, prin prezenta, că Nuță Florian Daniel, chiriaș R.A.A.D.P.F.L. Craiova, pentru terenul de la adresa : _____ este la zi cu plata chiriei.

Aceasta îi este necesară la Primăria Municipiului Craiova.

DIRECTOR GENERAL,

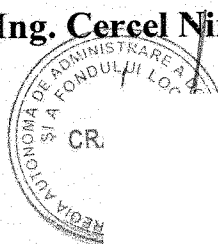
ȘEF SERV. FINAN. CONTAB.,

Intocmit,

Ing. Cercel Ninel

Ec. Pătru Marina

Ec. Căpraru Dorin



Art. 4 Tariful de bază lunar și chiria (lei/ mp.), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin HG până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Art. 5 Orice modificare a venitului net lunar pe membru de familie se comunică Regiei în termen de 30 de zile, în funcție de care se va proceda la recalcularea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art. 6 Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,5 % asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă.

Art. 7 Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 25 % din venitul mediu net lunar pe familie, în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art. 8 Termenul închirierii este de 5 (cinci) ani.

CAPITOLUL IV – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 9 Obligațiile locatorului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitatea pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri), să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații telefonice ș.a.).

Art. 10 Obligațiile locatarului:

- a) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- b) să reape sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în 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;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- e) se obligă să suporte cheltuielile de întreținere comune, cheltuielile cu energia electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități;
- f) are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii și PSI, instalațiile electrice și de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

Art. 11 La încheierea contractului de închiriere locatarul este/ nu este de acord cu constituirea unui depozit de garanție care se va depune în contul nr. RO58CECFN7052 deschis la banca CEB - Brașov. ROH05256152

Sumele stabilite ca depozit de garanție pentru executarea obligațiilor locative ale locatarului nu pot depăși chiria aferentă pentru o perioadă de 3 luni la nivelul anului respectiv.

În cazul în care chiria este plătită în avans pentru o perioadă mai mare de 3 luni, nu se mai constituie depozitul de garanție.

Art. 12. Depozitul de garanție se restituie într-un interval maxim de 3 luni, începând cu data restituirii cheilor de către locatar.

Din acest depozit se pot reține la restituire sumele datorate locatarului, sub rezerva justificării acestora.

În cazul nerestituirii în termenul prevăzut, soldul depozitului de garanție produce dobânzile la vedere în favoarea locatarului.

Art. 13. Sumele ce pot fi reținute de locator din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

- a) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții care sunt în sarcina locatarului;
- b) alte servicii realizate în folosul locatarului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat;

CAPITOLUL V – NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 14. Sunt nule de drept clauzele impuse în contract, care:

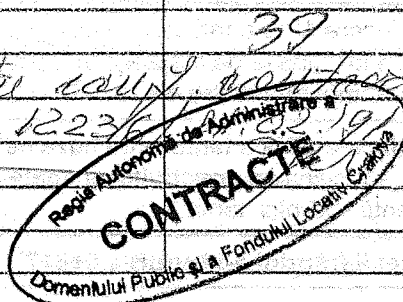
- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina locatarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a locatarilor, în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. IV, art. 9, așa cum sunt acestea formulate;
- impun locatarilor să facă asigurări de daune;
- exonerează locatarul de obligațiile ce-i revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Art. 15. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea locatarului atunci când:
 - locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut de art. 42 din Legea 114/1996, iar locatarul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
 - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociația de locatari, proprietari, poliție, etc.);
 - locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea 114/1996;
- b) la cererea asociației de proprietari sau de locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune de întreținere pe o perioadă de 3 luni, dacă

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎNmunicipiul CRAIOVA, strada ---blocul ---, corpul ---, scara ---, etajul a) ---, apartamentul ---încălzirea b) ota, apa curentă c) ota, canalizare d) otainst. electrică e) ota construite din materiale inferioare f) nu.**A. Date privind locuința închiriată**

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m ²]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1	Dormitor	20,00		
2	Dormitor	16,00		
3	Hol	4,93		
4	Bucătărie	9,57		
5	Boxă	5,00		
6	Terasă			
7	vestibul	8,10		
8				
9				
10				
11				

**B. Titularul contractului și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)**

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	An nașt.	Loc muncă	Adresa loc muncă	Ven. net/lună
1	Huta Florinel Dorinel - i					
2	Dorobanți Simona Cristina - mama -					
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

LOCATOR, (LOCATAR, ---

a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă; d) Idem c); e) Da sau Nu; f) Da sau Nu; h) se trec membrii familiei; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, etc. i) soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră).

FIȘA DE CALCUL

Nota EP... ..

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deșir

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața [m²]	Zona	Tarif [lei/m²]	Valoare
1.	Suprafața utilă la tariful de bază		A		
1	Suprafața locuibilă	36,00		0,84	30,24
2	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chichinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	22,60		0,34	7,68
3	Alte dependențe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie, uscătoare și alte dependențe în folosință exclusivă.	5,00		0,19	0,95
4	Total I (rândurile 1+2+3)				38,87
5	Reducere 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a camerelor situate la subsol și mansarde situate direct pe acoperiș.	36		0,12	4,32
6	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a loc. lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai una dintre ele.				
7	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a locuințelor construite din materiale inferioare: falanșă, chirpici, lemn.				
8	Total II (rândul 4-rândurile 5+6+7)				34,55
9	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).	39		0,04	1,56
10	Total III (rândurile 8+9)				36,11
11	Majorare conf. Art. 27 alin. 2 din Ordonanța de urgență Nr. 40/1999 (tariful de bază lunar al chiriei [lei/m²], se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre de guvern până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.				
12	Total chirie		3,5		126,38
13	Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la Art. 26 din ordonanță, nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.				
	venit net lunar pe familie			600	—
	chirie eligibilă			90	126,38

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN

municipiul CRAIOVA, strada 4

corpul _____, blocul _____, scara _____, etajul _____, apartamentul _____, județul DOLJ.

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 224 din 10.07.2009 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **R.A.A.D.P.F.L.**

CRAIOVA în calitate de **locator** prin reprezentantul său BROZA CLAUDIU și HUTU FLORIAN DANIEL în calitate de locatar, 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, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.) _____

La starea bună

b. - ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, braștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.) _____

La starea bună

c. - instalația electrică (prizele, întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile, candelabrele, etc.) _____

La starea bună

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

La starea bună

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

La starea bună

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

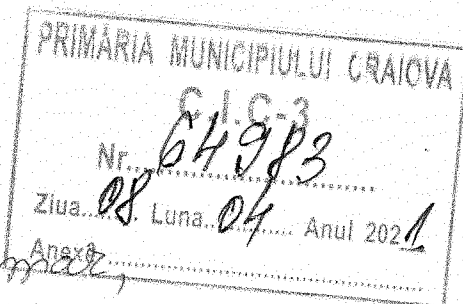
3. Acest proces verbal s-a întocmit astăzi 9.07.2009 în dublu exemplar, din care unul a fost predat **locatarului**.

AM PREDAT
LOCATOR _____

AM PRIMIT,
LOCATAR _____

dl. Chiriac

J. Gălea
03.04.2021



Domnule Primar,

~~dl. Chiriac~~
dl. Chiriac
doar este ocuparea unei camere
suplimentare de la sf
g. care are acces exclusiv.
Zof neimpozabil
Jutor 16042021

Subsemnatul dl. Florin-Daniel
cu domiciliul în

Vă rog amîi spre a prezenta cerere,
în care solicit extinderea imobilului
la adresa mai sus menționată.

semnatul

data:
03.04.2021

Către Primăria Municipiului Craiova.

2569/03.04.2021



Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Fondului Locativ
Craiova, str. Brestei nr 129 A, județul Dolj; Tel. :0251411214; 0251418973; Fax :0251414205
CUI: RO 7403230; Nr. ORC: J16/752/1995; RO58CECEDJ0152RON0525452 – CEC BANK
e-mail: raadpfl.craiova@yahoo.com

Biroul Contracte Fond Locativ și Spații cu Alta Destinație

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.1691/01.04.2021

pentru suprafețe cu destinație de locuințe

CAPITOLUL I – PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

R.A.A.D.P.F.L. Craiova, cu sediul în Craiova, str. Brestei nr. 129 înregistrată prin Codul de Înregistrare Fiscală nr. R7403230, cont bancar nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la C.E.C Craiova, reprezentată prin **Cercel Ninel** în calitate de Director General și

a) **Nuta Florian-Daniel**, cu domiciliul în Craiova, :
posesor al BI/CI seria _____ în calitate de
locatar.

În temeiul Legii 114/1996 republicată, O.G. nr. 69/1994, Legea nr. 135/1994 republicată, H.G. 446/1997, O.G. 40/1999 modificată prin H.G. 310/2007, OUG nr. 44/2009, OUG 43/2014, prevederile în materie locativă din noul Cod Civil, cererea nr. 19546/15.07.2019, și Hotărârea Comisiei de Spațiu din data de 21.10.2019 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II – OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. **R.A.A.D.P.F.L. Craiova**, în calitate de locator, închiriază locatarului **Nuta Florian Daniel** locuința situată în **Craiova**, s _____ compusă din: **2 camere** în suprafață de **36,00 mp**, dependințe în suprafață de **22,60 mp**, alte dependințe în suprafața de **5,00 mp** și **0,00 mp**. curte (grădină) folosite în exclusivitate și **39,00 mp** teren curte folosit în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și membrii săi de familie conform Anexei nr. 1 la contract.

Locuința se predă conform procesului-verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar conform Anexei 2, parte integrantă a contractului de închiriere.

Art. 3. Chiria lunară pentru suprafața utilă este de **126,38 lei + TVA**, iar pentru curtea aferentă este de --- lei/mp, conform Anexei 3 la contract - fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de **01.04.2021** când se întocmește procesul-verbal de predare-primire a locuinței și se achită în numerar la casieria regiei sau în contul **nr. RO58CECEDJ0152RON0525452** deschis la **CEC Craiova**, până la finele lunii următoare.

Orice modificare ulterioară survenită la O.G. nr. 40/1999 privind stabilirea nivelului chiriei va opera de drept, după înștiințarea prealabilă a chiriașilor.

Art. 4 Tariful de bază lunar și chiria (lei/ mp.), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin HG până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Art. 5 Orice modificare a venitului net lunar pe membru de familie se comunică regiei în termen de 30 de zile, în funcție de care se va proceda la recalcularea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art. 6 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 care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă, fără ca penalizarea să poată depăși totalul chiriei.

Art. 7 Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 25 % din venitul mediu net lunar pe familie, în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.

CAPITOLUL III – DURATA CONTRACTULUI

Art. 8 Termenul închirierii este de la data de **01.04.2021 până la apariția Ordonanței de Guvern** privind durata contractelor de închiriere pentru suprafețele locative cu destinație de locuință urmând ca după emiterea Ordonanței de Guvern să se reanalizeze prelungirea contractului de închiriere în funcție de prevederile acesteia.

CAPITOLUL IV – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 9 Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitatea pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe durata locațiunii;

Art. 10 Obligațiile locatarului:

- a) să achite chiria în cuantumul și termenul stabilit în art. 3
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în 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;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- f) se obligă să suporte cheltuielile comune de întreținere datorate Asociației de Locatari/Proprietari, cheltuielile cu energia electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum și a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatarului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități;
- g) să depună o copie a contractului de închiriere la direcția impozitelor și taxelor, în vederea stabilirii sarcinii fiscale pentru locuința ocupată care reprezintă obligația locatarului;
- h) să predea imobilul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;

i) are obligația să respecte normele speciale în vigoare privind protecția muncii și P.S. I., instalațiile electrice și de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

Art. 11 La încheierea contractului de închiriere locatarul poate constitui un depozit de garanție care se va depune în contul **nr. RO58CECEDJ0152RON0525452 deschis la CEC Craiova.**

Sumele stabilite ca depozit de garanție pentru executarea obligațiilor locative ale locatarului nu pot depăși chiria aferentă pentru o perioadă de 3 luni la nivelul anului respectiv.

Art. 12. Depozitul de garanție se restituie într-un interval maxim de 3 luni, începând cu data restituirii cheilor de către locatar.

Art. 13. Sumele ce pot fi reținute de locator din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

- a) chiria neachitată de locatar la termen;
- b) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții care sunt în sarcina locatarului;
- c) alte servicii realizate în folosul locatarului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat;

Art. 14. Locatarul are obligația de a nu subînchiria în tot sau în parte imobilul închiriat.

CAPITOLUL V – NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 15. Sunt nule de drept clauzele impuse în contract, care:

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina locatorului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a locatarilor, în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.IV, art.9, așa cum sunt acestea formulate;
- impun locatarilor să facă asigurări de daune cu un asigurator impus de locator;
- exonerează locatarul de obligațiile ce-i revin potrivit prevederilor legale;
- prevăd că locatorul este îndreptățit să diminueze sau să suprimă fără contraprestație echivalentă, prestațiile la care s-a obligat prin contract;

Art. 16. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea locatorului atunci când:
 - locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - locatarul sau membrii familiei acestuia sau alte persoane cărora acesta le-a îngăduit folosirea, deținerea sau accesul în locuință au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociația de locatari, proprietari, poliție, etc.);
- b) la cererea asociației de proprietari sau de locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune de întreținere pe o perioadă de 3 luni;
- c) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile în termen de minim 60 de zile.

Art. 17. În cazul schimbării regimului juridic al imobilului închiriat (înstrăinare, retrocedare imobil, schimbarea destinației de către proprietarul Municipiul Craiova) contractul de închiriere încetează la data notificării încetării de către locator.

Art. 18. Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la această dată.

Art. 19. Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum și hotărârea judecătorească de evacuare a locatarului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

Art. 20. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat continuarea închirierii.

CAPITOLUL VI – CLAUZE SPECIALE

Art. 21. Îmbunătățirile efectuate de locatar asupra locuinței rămân în patrimoniul locatarului la încetarea contractului, contravaloarea acestora fiind supusă regimului stabilit de noul cod civil.

Art. 22. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților sau în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 23 Contractul poate înceteta prin acordul părților, înainte de expirarea termenului închirierii, cu notificarea intenției de denunțare a contractului cu 60 de zile în prealabil.

Art. 24 Eventualele litigii rezultate din interpretarea și executarea prezentului contract care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă sau prin procedura medierii vor fi supuse soluționării instanțelor de judecată de drept comun.

Art. 25 Prezentul contract s-a încheiat astăzi **01.04.2021**, în 2 exemplare câte un exemplar pentru fiecare parte.

R.A.A

DIRE

DIREC
Ec. I

SEF BIROU CC
SI SPATII I
Ec.B

SEF BIROU JU
F
Cj. Lupul

Coj

LOCATAR

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

Craiova, s încălzirea DA, apa curentă DA, canalizare DA, inst.
Electrică DA construite din materiale inferioare NU

A. DATE PRIVIND LOCUINȚA ÎNCHIRIATĂ

	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp.)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1	Dormitor	20,00	20,00	-
2	Dormitor	16,00	16,00	-
3	Bucatarie	9,57	9,57	-
4	Hol	4,93	4,93	-
5	Boxa	5,00	5,00	-
6	Vestibul	8,10	8,10	-
7	Teren	39,00	-	39,00

B. TITULARUL CONTRACTULUI ȘI MEMBRII DE FAMILIE CARE LOCUIESC ÎMPREUNĂ CU ACESTA h)

Nr. Crt.	Numele și Prenumele	Calitate a i)	An Naștere	Loc Muncă	Adresa Loc Muncă	Ven. Net./ lună
1	Nuta Florian Daniel	titular		-	-	
2	Dorobantu Simona Cristina	membru		-	-	
3	Nuta Florentina Madalina	membru		-	-	
4	Nuta Anastasia	membru		-	-	

a) subsol, etaj, mansarda, alte venituri ; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire ; c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă ; d) da sau nu ; f) da sau nu ; h) se trec membrii familiei ; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxa, magazie, șură, etc. ; i) soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră).

Conora

Director

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN

Craiova, s județul DOLJ.

1. În conformitate cu contractul de închiriere sub nr. **1691** din **01.04.2021**, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **R.A.A.D.P.F.L. CRAIOVA** în calitate de **locator** prin reprezentantul său **Cojocaru Eleonora și Nuta Florian Daniel** în calitate de **locatar**, care primește în folosință locuința având încăperile de locuit, dependințele, în folosință exclusivă și comuna, 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, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.) In stare buna
- b.- ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.) In stare buna
- c.- instalația electrică (prizele, întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile, candelabrele, etc.) In stare buna
- d.- instalația de încălzire (radiatoarele, convectoarele, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.) In stare buna
- e.- instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete, etc.) In stare buna
- f.- altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit, etc.) -----

3. Acest proces verbal s-a întocmit astăzi **01.04.2021** în dublu exemplar, din care unul a fost predat **locatarului**.

AM PREDAT,

LOCATOR

Prin Cojocaru Eleonora

AM PRIMIT,

LOCATAR

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de locatarul Nuta Florian Daniel,
Craiova,

Nr. Crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Supraf. (mp.)	Zona	Tarif (lei/ mp.)	Valoare
	Suprafața utilă la tariful de bază		A		
1.	Suprafața locuibilă	36,00		0,84	30,24
2.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chichinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	22,60		0,34	7,68
3.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.	5,00		0,19	0,95
4.	TOTAL I (rândurile 1 + 2 + 3)				38,87
5.	Reducere 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a camerelor situate la subsol și mansarde situație direct pe acoperiș	36,00		0,12	4,32
6.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a loc. lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai una dintre ele.				
7.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a locuințelor construite din materiale inferioare: faianță, chirpici, lemn.				
8.	TOTAL II (rândul 4-rândurile 5+6+7)				34,55
9.	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).	39,00		0,04	1,56
10.	TOTAL III (rândurile 8 + 9)				36,11
11.	Majorare conform art. 27 alin. 2 OUG nr. 40/1999 (tariful de bază lunar al chiriei (lei/ mp.)), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre de guvern până la data de 31 ian. a fiecărui an.		3,5		
12.	TOTAL CHIRIE				126,38 lei
13.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 din ordonanță, nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar/ membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. Dacă venitul net lunar/ membru familie se situează între venitul net lunar pe economie și dublul acestuia nivelul maxim al chiriei va fi de 25% din venitul net lunar pe familie.				
	Venit net pe familie				3610 lei
	Chirie de plata				

Coj

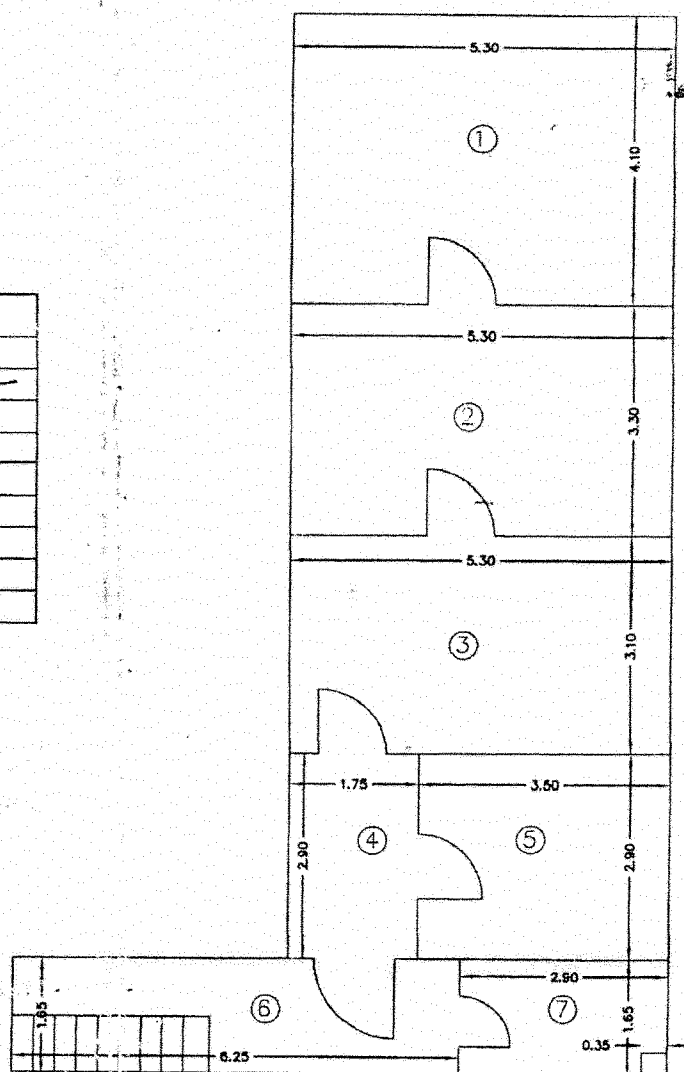
tor,
Eleonora

Locat:

PLAN — CALCULUL SUPRAFETELOR NUTA DANIEL

Str. Ecaterina Teodorescu Nr. 10

Nr. crt.	DENUMIRE	Supraf.
1	CAMERA	21.73
2	CAMERA	17.49
3	CAMERA	16.43
4	HOL	5.08
5	BUCATARIE	10.15
6	HOL acces et.	10.31
7	BAIE	4.66
Suprafata MASURAT		85.85
Suprafata CONTRACT		



INTOCMIT,
POPESCU ION