



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: DIRECTIA MUNICIPAL LOCATO ROMAN

Str. Ștefan cel Mare, nr. 259(C2), Roman, jud. Neamț, cod postal 611040

Cod Fiscal : 40103820

Telefon 0233/742280, e-mail: directiamunicipallocato@yahoo.com

CONTRACT DE INCHIRIERE LOCUINTA SOCIALA nr.....din data de

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

DIRECTIA MUNICIPAL LOCATO ROMAN , cu sediul in localitatea ROMAN, str.Stefan cel Mare, nr.259(C2), jud.Neamt, CUI 40103820, cont bancar RO30TREZ49221G300530XXXX deschis la Trezoreria Roman, reprezentată prin dl. ec. Lucian Ioan Pascariu, denumita in continuare LOCATOR, și

DL/Dna....., domiciliat/a la adresa din str.....
nr.....jud....., legitimat/a cuseria.....nr....., eliberat de la data de, tel.....in calitate de LOCATOR

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului il constituie inchirierea unei locuinte sociale situata in mun. Roman str..... nr.....bl.....sc.....et...ap....., jud. Neamt, in suprafata totala de.....mp, compusa din.....camere, cu o suprafata de.....mp, curte/gradina.....mp, suprafata exclusiva/comuna.

Art.2.2. Predarea si primirea spatiului ce face obiectul prezentei inchirieri se face pe baza de proces verbal, ce constituie anexa la prezentul contract.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 3.1. Contractul de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani conform Legii 114/1996 - cu completarile si modificarile ulterioare, incepand cu data desi pana la data de

In cazul in care partile nu convin asupra renoirii contractului de inchiriere, chirasul este obligat sa paraseasca locuinta la expirarea termenului contractual.

IV. CHIRIA

Art. 4.1. Chiria lunara aferenta locuintei descrisa la art.2.1 este de.....calculata in conformitate cu prevederile legale.

Art. 4.2. Chiria prevăzută la articolul precedent se plătește lunar, ziua scadenței plății fiind ultima zi a lunii.

Art. 4.3. Chiria astfel stabilita se poate reactualiza in conditiile legii.

Art. 4.4. In cazul neindeplinirii in termen de 30 de zile de la data scadentei a obligatiilor prevazute in prezentul contract, confera locatorului dreptul de a cere si a primi de la chirias, pe langa suma datorata, majorari de intarziere in cuantum de 0,1% din suma datorata pentru fiecare zi de intarziere.

Art. 4.5. In caz de neplata, executarea silita se va face conform prevederilor legale in vigoare, iar locatarul va fi obligat sa achite chiria restanta, precum si dobanda si cheltuielile de judecata.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5.1. Obligatiile locatorului

- sa predea spatiul inchiriat pe baza de proces-verbal de predare-primire, impreuna cu inventarul complet al tuturor bunurilor care se afla in respectivul spatiu;
- sa asigure conditiile necesare pentru folosirea corespunzatoare a spatiului conform destinatiei si scopului pentru care a fost inchiriat;
- luarea de masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa inscrie in contract, conform actelor depuse de chirias, persoanele care vor locui impreuna cu acesta in spatiul inchiriat, conform prevederilor legale in vigoare.

Art. 5.2. Obligatiile locatarului

- sa intretina si sa foloseasca spatiul inchiriat, asigurand evitarea oricaror degradari a acestuia;
- sa execute la timp si in bune conditii, pe cheltuiala sa, lucrari de intretinere si reparatii curente, dupa obtinerea in prealabil a acordului scris al locatorului;
- sa nu efectueze in nici un fel lucrari de constructii, investitii, modernizari, amenajari, demolari, inlocuiri sau alte operatiuni de acest gen ce ar putea afecta in vreun fel functionalitatea sau structura de rezistenta, aspectul arhitectural sau interiorul spatiului inchiriat, fara acordul scris al locatorului, precum si fara avizele si autorizatiile prevazute de lege;
- sa asigure curatenia si igienizarea spatiilor aflate in folosinta exclusiva sau comuna, pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa plateasca integral, in cuantumul si la termenele prevazute in contract, chiria lunara, precum si orice alte obligatii de plata;
- sa plateasca separat, furnizorilor de servicii/utilitati, pretul corespunzator pentru utilitatile corespunzatoare spatiului de inchiriat(energie electrica si termica, apa, gaze, telefon, salubritate etc);
- sa respecte cu strictete destinatia imobilului inchiriat, normele igienico-sanitare, de paza, de prevenire si stingere a incendiilor, precum si alte dispozitii legale in vigoare, raspunzand pentru orice fel de pagube produse din cauza sa;
- sa permita reprezentantilor locatorului sa controleze periodic modul cum este folosit si intretinut spatiul inchiriat;
- sa nu incheie acte juridice cu tertii, persoane fizice sau juridice, care sa aiba ca obiect (partial sau total) spatiul ce face obiectul prezentului contract, cum ar fi subinchirierea de natura sa, fara aprobarea prealabila a locatorului;
- la incetarea / rezilierea contractului, indiferent de cauza, chiriasul se obliga sa elibereze imediat spatiul si sa-l predea locatorului in starea perfecta de functionare, neocupat, curat, igienizat si liber de orice fel de sarcini / sau obligatii, impreuna cu inventarul primit, pe baza de proces verbal de predare-primire.
- locuinta care face obiectul locatiunii va fi folosita de locatar si de membrii familiei potrivit prevederilor art.17 din Legea locuintei.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.6.1. Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:

a) **la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de 60 de zile;**

b) **la cererea proprietarului atunci cand:**

- chiriasul nu a achitat cel putin 3 luni consecutiv chiria sau cheltuielile de intretinere;

Anexa nr. 5 la H.C.L. nr. 25 din 31.01.2019

- chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferente lor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
- in cazul in care venitul mediu net lunar pe familie, realizat in 2 ani fiscali consecutivi, depaseste cu peste 20% nivelul minim prevazut la art. 42 din Legea locuintei 114/1996.

Art.6.2. In cazul parasirii definitive a domiciliului de catre titularul contractului de inchiriere sau al decesului acestuia, precum si in cazul titularului de contract, nerezident, care fara a fi detasat, nu a mai folosit locuinta mai mult de 2 ani, fara intrerupere, inchirierea continua, dupa caz :

- a) in beneficiul sotului sau al sotiei, daca a locuit impreuna cu titularul;
- b) in beneficiul descendentilor sau al ascendentilor, daca au locuit impreuna cu acesta;
- c) in beneficiul altor persoane care au avut acelasi domiciliu cu titularul cel putin un an si care au fost inscrise in contractul de inchiriere.

2) In cazul mai multor cereri, beneficiul contractului de inchiriere se dispune prin hotarare judecatoreasca .

3) In lipsa persoanelor care pot solicita locuinta, contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliul de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului ori de la implinirea termenului de 2 ani de nefolosire neintrerupta a locuintei.

VII. DISPOZIȚII SPECIALE

Art.7.1. Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea partiala sau totala a obligatiilor ce le revin, conform prevederilor prezentului contract.

Art.7.2. Orice notificari sau comunicari adresate chiriasului, ce vizeaza executarea contractului, vor fi facute de locator, fie la adresa imobilului in care se afla spatiul inchiriat, fie la domiciliul chiriasului. Comunicarile adresate locatorului vor fi facute de chiras la sediul social al locatorului.

Art.7.3. Prezentul contract se completeaza cu dispozitiile cuprinse in actele normative in vigoare pe durata desfasurarii sale. De asemenea, fac parte integranta din contract anexele, precum si toate actele aditionale, valabil semnate de parti.

Art.7.4. Pentru orice modificare sau completare a prezentului contract este necesar acordul scris al tuturor partilor.

Art.7.5. Eventualele litigii generate de neexecutarea, executarea necorespunzatoare sau cu intarziere a prezentului contract se vor solutia pe cale amiabila. Daca acest lucru nu este posibil, competenta revine instantei judecatoresti de drept comun.

LOCATOR

LOCATAR

Anexa 1

parte integranta din contractul de inchiriere inregistrat la nr.....din.....

FISA
SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul(comuna).....strada.....nr.....blocul.....scara.....etajul.....apartamentul.....incalzire.....apacurenta.....canalizare.....instalatie electrica..... construite din materiale inferioare.....

Date privind locuinta inchiriata

Nr. crt.	Denumirea incaperii	Suprafata (mp)	In folosinta	
			Exclusiva	Comuna
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
Suprafata curtii si gradinii				

Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie care locuiesc impreuna cu aceasta

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Adresa unitatii	Retributia tarifara lunara, pensia sau venitul

LOCATOR

LOCATAR

Anexa nr. 2 din contractul de inchiriere nr.....

PROCES – VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE A LOCUINTEI

Din stradanr..... scara.....(corp).....
etaj.....apart.....sector,municipiu.....oras,comuna.....judetul
.....

1. In conformitate cu contractul de inchiriere inregistrat sub nr.....din.....,se incheie prezentul proces – verbal de predare – primire intre DIRECTIA MUNICIPAL LOCATO prin reprezentantul sauavand delegatia nr.....din.....care preda siin calitate de chirias , care primeste in folosinta locuinta avand incaperile de locuit , dependintele , curtea si gradina in folosinta exclusiva si comuna , asa cum sunt specificate in fisa suprafetei locative inchiriate .

2. Inventarul si starea in care se preda si se primeste locuinta , sunt urmatoarele:

a. – peretii , dusumelele si tavanele (tencuieli , zugraveli, vopsitorii, tapete , parchet.etc).....

b.- usile, ferestrele , (vopsitoriile, incuietorile, druckerele, broastele, jaluzelele , cremoanele,geamurile,galeriile.etc.).....

c. -instalatia electrica, (prizele, intrerupatoarele, comutatoarele, locurile de lampa,aplice,tablourile,electrice,globurile,candelabrele,ect.)

d. instalatia de incalzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente , sobe, centrala termica proprie etc.).....

e.- instalatia sanitara (cazan , baie , cada, dusuri ,scaune , si capace W.C., bideuri, chiuvete, lavoare, spalatoare, bucatarii, robinete, etc.).....

f.- altele neprevazute de mai mult (dulapuri de perete, mobilier aragaz , sobe metalice de gatit etc.).....

3. Acest proces – verbal, s-a intocmit astazi.....in dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriasului .

AM PREDAT
LOCATOR.....
CHIRIAS.....

AM PRIMIT