



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 PENTRU SPATII CU DESTINATIA DE LOCUINTA

nr. din data de 01.01.2019

Intre,

DIRECTIA MUNICIPAL LOCATO ROMAN, cu sediul in mun. ROMAN, str.Stefan cel Mare, nr.259(C2), jud.Neamt, CUI 40103820, cont bancar RO30TREZ49221 G300530XXXX deschis la Trezoreria Roman, reprezentată prin dl. Ec. Lucian Ioan Pascariu, denumita in continuare LOCATOR, și
DL/Dna., domiciliat in mun. Roman, str....., bl....., sc....., ap....., jud. Neamt, legitimat cu C.I. seria nr., eliberat de SPCLEP Roman la data de tel. in calitate de LOCATAR

I. Obiectul inchirierii

Art.1. Obiectul contractului il constituie inchirierea unei locuinte situata in mun. Roman, str., bl....., ap....., jud. Neamt, compusa din camere in suprafata de m.p. dependente in suprafata de m.p. si m.p. curte si gradina, suprafata exclusiva/comuna.

Art.2. Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de titularul contractului de inchiriere si membrii familiei sale, care sunt mentionati in anexa nr.1.

Art.3. Locuinta descrisa la art.1 se preda cu instalatiile, inventarul prevazute in procesul verbal de predare-primire incheiat intre cele 2 parti, care face parte integranta din prezentul contract.

II. Durata inchirierii

Art.4. Contractul de închiriere se încheie începând cu data de 01.01.2019 și până la data de

La expirarea termenului de inchiriere, contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti. In cazul in care partile nu convin asupra reinnoirii contractului de inchiriere, chiriasul este obligat sa paraseasca locuinta la expirarea termenului contractual.

III. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Art.5. Chiria lunara este de lei, calculata in conformitate cu prevederile legale, Legea nr. 241-2001 si HG 310/2007, conform fisei de calcul.

Art.6. Chiria prevăzută la articolul precedent se plătește lunar, ziua scadenței plății fiind ultima zi a lunii.

Art.7. Pe durata inchirierii spatiului cuantumul chiriei se va modifica conform dispozitiilor legale.

Art.8. În cazul neîndeplinirii în termen de 30 de zile de la data scadenței a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, conferă locatorului dreptul de a cere și a primi de la chirias, pe lângă suma datorată, majorări de întârziere în cuantum de 0,1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

IV. Obligatiile partilor privind folosirea si intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului

Art.9.

a) Locatorul se obliga

- sa predea chirasului locuinta in stare de folosinta;
- sa asigure conditii necesare pentru folosirea corespunzatoare a spatiului conform destinatiei sale;
- sa inscrie in contract, conform actelor depuse de chiras, persoanele care vor locui impreuna cu acesta in spatiul inchiriat, conform prevederilor legale in vigoare.

b) Chirasul se obliga

- sa comunice proprietarului orice modificare a venitului net lunar al familie, in termen de 30 de zile de la data procedurii, sub sanctiunea rezilierii contractului;
- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, spatiul in starea de folosinta, curat si igienizat, cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la data preluarii acestuia;
- sa nu monteze antene tip satelit pe peretii blocului si a caror elemente ce duc la distrugerea hidroizolatiei blocului fara acordul proprietarului;
- sa achite cheltuielile lunare, respectiv de administrare, utilitati si toate celelalte repartizate pe lista de plata, pe cota parte indiviza conform dispozitiilor Legii 230/2007 si a HG 1588/2007;
- chirasul nu poate schimba destinatia spatiului decat cu acordul scris al proprietarului;
- să întrețină și să folosească spațiul închiriat, asigurând evitarea oricăror degradări a acestuia;
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiela sa, lucrări de întreținere și reparații curente, după obținerea în prealabil a acordului scris al locatorului;
- să nu efectueze în nici un fel lucrări de construcții, investiții, modernizări, amenajări, demolări, înlocuiri sau alte operațiuni de acest gen ce ar putea afecta în vreun fel funcționalitatea sau structura de rezistență, aspectul arhitectural sau interiorul spațiului închiriat, fără acordul scris al locatorului, precum și fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege;
- să asigure curățenia și igienizarea spațiilor aflate în folosință exclusivă sau comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să plătească integral, în cuantumul și la termenele prevăzute prin contract, chiria lunară, precum și orice alte obligații de plată;
- să plătească separat, furnizorilor de servicii/utilități, prețul corespunzător pentru utilitățile corespunzătoare spațiului închiriat (energie electrică și termică, apă, gaze, telefon, etc)
- să respecte cu strictețe destinația imobilului închiriat, normele igienico-sanitare, de pază, de prevenire și stingere a incendiilor, precum și alte dispoziții legale în vigoare, răspunzând pentru orice fel de pagube produse din cauza sa;
- să permită reprezentanților locatorului să controleze periodic modul cum este folosit și întreținut spațiul închiriat;
- să nu încheie acte juridice cu terții, persoane fizice sau juridice, care să aibă ca obiect (parțial sau total) spațiul ce face obiectul prezentului contract, cum ar fi subînchirierea, concesiunea, comodatul, cesiunea contractului, sau orice alt act, indiferent de natura sa, fără aprobarea prealabilă a locatorului;
- titularul de contract nu poate prelua în spațiu alte persoane decât cele definite ca familie. În caz contrar contractul de închiriere se reziliază cu un preaviz de 30 de zile de la proprietarul spațiului (administrator);
- să nu efectueze, fără acordul locatorului, nici o modificare în structura interioară a suprafeței locative închiriate.

V. Rezilierea contractului

Art.10. Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face daca;

- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 (trei) luni consecutiv;
- la cererea asociatie de proprietari/locatari atunci cand locatarul nu si-a achitat obligatiile ce ii revin privind plata contravalorii serviciilor primite si a cheltuielilor comune o perioada mai mare de 3 (trei) luni;
- chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror altor bunuri aferente lor sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora ori a adus modificari locuintei fara acordul scris al proprietarului;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale

Art.11. Evacuarea chiriasului se face numai in baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, acesta fiind obligat sa plateasca chiria prevazuta in contract si cheltuielile de intretinere restante, pana la data executiei efective a hotararii de evacuare.

Art.12. Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

VI. Alte clauze convenite intre parti

Art. 13. În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, precum și în cazul titularului de contract, nerezident, care, fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 2 ani, fără întrerupere, închirierea continuă, după caz:

- în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul;
- în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă au locuit împreună cu acesta;
- în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Familia, în sensul prevederilor prezentei legi, este compusa din sot/sotie, copiii si parintii sotilor care locuiesc si gospodaresc impreuna.

În cazul mai multor cereri, beneficiul contractului de închiriere se dispune prin hotărâre judecătorească.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința, potrivit alin. 1, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntreruptă a locuinței.

LOCATOR

LOCATAR

DIRECTOR

ec.Pascariu Lucian Ioan

CONTABIL SEF

ec.Bojescu Emanuela

SEF SERVICIU FL

ing.Toia Octavian Ovidiu

CONSILIER JURIDIC

VIZA CFP.

Intocmit