



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: directiamunicipalocato@yahoo.com

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PENTRU SPATII CU DESTINATIA DE BOXA nr. _____ din data de _____

Între,

DIRECTIA MUNICIPAL LOCATO ROMAN cu sediul în municipiul ROMAN, str. Ștefan cel Mare nr. 259 (C2), județul Neamț, CUI 40103820, cont bancar RO30TREZ49221G300530XXX deschis la Trezoreria Roman reprezentată prin ec. Lucian Ioan Pascariu, denumită în continuare **LOCATOR**,

și

DI./Dna......, domiciliat/ă în mun. Roman, str. nr.....jud....., legitimat/ă cu seria.....nr....., eliberat de la data de, tel..... în calitate de **LOCATAR**

Cap.I. Obiectul Închirierii :

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea unei boxe situată în municipiul Roman, str. _____ nr. __ bl. __ sc. __ et. __ apt. __, jud. Neamț, în suprafață totală de ____ m.p, compusă din ____ camere , curte/grădină ____ m.p ,suprafață exclusivă/comună, conform schiței tehnice parte din contract.

Art.2. Boxa care face obiectul închirierii va fi folosită de titularul contractului de închiriere si membrii familiei sale, care sunt mentionati în anexa nr.1.

Art.3. Boxa descrisă la art.1 se predă cu instalațiile, inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – primire încheiate între cele 2 părți, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.4. Termenul de închiriere este de ____ ani (luni), cu începere de la data de _____ până la data de _____.

La expirarea termenului de închiriere, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți. În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriasul este obligat să părăsească boxa la expirarea termenului contractual.

Cap.II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Art.5. Chiria lunară este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, Legea nr. 241/2001 și H.G. nr. 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 închirierii spațiului cuantumul chiriei se va modifica conform dispozițiilor legale.

Art.8. Neplata la termen a cuantumului chiriei (conf. Art.6) atrage o penalizare în cuantum egal cu cea pentru neplata datoriilor față de bugetul de stat, calculată pentru fiecare zi de întârziere începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Cap.III. Obligatiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului.

Art.9.

a) Proprietarul se obligă

1. să predea chiriasului boxa în stare de folosință;
2. să asigure condiții necesare pentru folosirea corespunzătoare a spațiului conform destinației sale;
3. să înscrie în contract, conform actelor depuse de chirias, persoanele care vor locui împreună cu acesta în spațiul închiriat, conform prevederilor legale în vigoare.

b) Chiriasul de obligă

1. să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile și instalații din folosința exclusivă;
2. să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea 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;
3. să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
4. să comunice proprietarului orice modificare a venitului net lunar al familiei, în termen de 30 de zile de la data procedurii, sub sancțiunea rezilierii contractului;
5. să predea proprietarului, la mutarea din locuință, spațiul în starea de folosință, curat și igienizat, cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire, întocmit la data preluării acestuia;
6. să nu facă nici o modificare în boxa fără acordul scris al proprietarului;
7. să nu monteze antene tip satelit pe peretii blocului și a oricăror elemente ce duc la distrugerea hidroizolației blocului, fără acordul proprietarului;
8. să achite cheltuielile lunare, respectiv de administrare, utilități și toate celelalte repartizate pe lista de plată, pe cota parte indiviză conform dispozițiilor Legii 230/2007 și a HG 1588/2007;
9. chiriasul nu poate schimba destinația spațiului decât cu acordul scris al proprietarului.

Cap.IV. Rezilierea contractului

Art.10. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face dacă:

1. chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 (trei) luni consecutiv;
2. la cererea asociației de proprietari/locatari atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin privind plata contravalorii serviciilor primite și a cheltuielilor comune o perioadă mai mare de 3 (trei) luni;
3. chiriasul a pricinuit însemnate stricăciuni boxei, clădirii, în care este situată acesta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora ori a adus modificări locuinței fără acordul scris al proprietarului;
4. chiriasul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a boxei;
5. chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

Art.11. Evacuarea chiriasului se face numai în baza unei Hotărâri Judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract și cheltuielile de întreținere restante, până la data executiei efective a hotărârii de evacuare.

Art.12. 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 boxa.

Cap.V. Alte clauze convenite între părți

Art.13. În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, închirierea continuă după caz :

- a) în beneficiul sotului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul ;
- b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă au locuit împreună cu acesta ;
- c) în cazul mai multor cereri beneficiul contractului de închiriere se dispune prin hotărâre judecătorească.

LOCATOR

DIRECTOR GENERAL
ec. Pascariu Lucian Ioan

CONTABIL ȘEF
ec. Bojescu Emanuela

SEF SERVICIU FL
ing.Toia Octavian Ovidiu

CONSILIER JURIDIC

VIZA CFP

Intocmit

LOCATAR