

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. ____ / ____

pentru suprafețele cu destinație de locuință

între

U.A.T. ORAS SULINA , cu sediul în localitatea Sulina, str. I nr. 180, judetul Tulcea avand C.I.F. 4321410, reprezentata prin _____ - **primar, in calitate de proprietar**

si

(NUME SI PRENUME CHIRIAS) _____ CNP _____, cu domiciliul în localitatea _____, str.

_____, nr. _____, bl. _____, sc.

_____, et. _____, ap. _____, județul _____, legitimat cu BI / CI

seria _____ număr _____ eliberat la data de _____ de

_____, **în calitate de chiriaș**, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I. OBIECTUL INCHIRIERII

Art.1 (1) **Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din oras SULINA, str. a II-a, nr. 27, sc. A, et. 1, ap. 8, județul Tulcea, compusă din 2(doua) camere si dependinte, ce ocupa o suprafată utila de 42,81 mp (cameră: 14,04 mp, cameră: 14,21 mp), dependințe în suprafată de 14,56 mp (baie 3,56 mp, bucatarie 4,29 mp, hol 6,71 mp) si Suprafata balcon 2,17 mp, total suprafata 44,98 mp**

(2) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din

(Soț/sotie/fiu/fica – CNP, BI / CI Seria _____ număr _____):

(3) Locuința descrisă la alin. (1) se predă în stare de folosință cu instalații și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare - primire încheiat între subsemnații, care fac parte integrantă din prezentul contract.

(2) Termenul de închiriere începe de la data de _____ și până la data încetării activității în cadrul U.A.T. Oras Sulina.

(3) Contractul de închiriere reprezintă anexă la dispoziția de încadrare și încetează odată cu încetarea activității în cadrul Primăriei orașului Sulina.

II. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. (1) Chiria lunară este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de _____ și se achită în contul proprietarului nr. RO29TREZ64421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sulina, județul Tulcea până la data de 29/30/31 a fiecărei luni, pentru luna precedentă.

(2) Chiria se poate plăti lunar în contul iban: RO29TREZ64421A300530XXXX deschis la Trezoreria Sulina sau la sediul U.A.T. Oras Sulina - casierie.

(3) Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care părțile cad de acord: acte normative emise de guvern sau hotărâri ale Consiliului Local Sulina, sau prin modificarea structurii familiei chiriașilor și a venitului net lunar al acestora.

(4) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului.

(5) Proprietarul este îndreptățit să perceapă majorări de întârziere, pentru neachitarea la termenul scadent a plății chiriei, conform legii.

III. OBLIGAȚIILE PARȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 3(1) a) Proprietarul se obligă:

- Să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- Să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- Să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice).

b) Chiriașul se obligă:

- Să plătească chiria și cheltuielile de folosință a imobilului (apă rece, apă caldă, curent electric, contravaloare gaz sau energie termică, etc) la termenele fixate prin contract ;
- Să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;

- Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința 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;
- Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- Să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- Să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare - primire întocmit la preluarea locuinței.

IV. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.4 (1) Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

a) cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 zile;

b) cererea proprietarului atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria lunară cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriașul nu a achitat energia electrica consumata si facturata;
- chiriașul 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;
- Chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- Chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

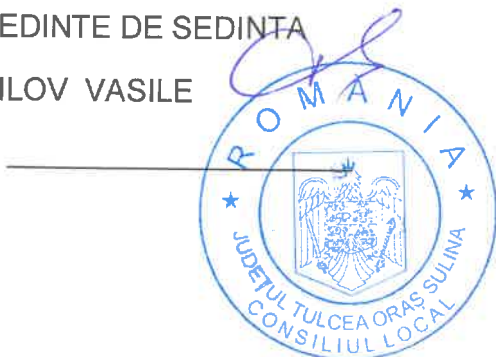
c) la notificarea asociației de proprietari atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii locuinței închiriate de către titularul contractului sau la data înregistrării decesului.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

PRESEDINTE DE SEDINTA
CHIRILOV VASILE



CHIRIAȘ,

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR GENERAL U.A.T.,

jr. ION EREMIA CAMELIA

FIȘĂ DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul


în orasul Sulina, str. a II-a, nr. 27, sc. A, et. 1, ap. 8, județul Tulcea,
începând cu data de _____

Nr. Crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei / mp)	Suma (col. 2x3)
1	Suprafața locuibilă cu tarif de bază	28,25		
2	Dependințele locuinței (bucătărie, baie, cămară, debara, vestibulul etc.)	14,56		
3	Alte dependențe ale locuinței (balcon)	2,17		
4	TOTAL	44,98		
5	Majorare conform art. 26 al. 2(2,5 ori) din O.U.G. nr. 40 / 1999 și L. 241 / 2001			
6	TOTAL CHIRIE DE BAZĂ (4 + 5)			
7	Venit net lunar pe membru de familie			
8	Nivel maxim al chiriei (15% sau 25% din venitul net lunar pe familie)			
9	Reducere chirie conform art. 31 al. 1			
10	Chirie stabilită conform O.U.G. nr. 40 / 08.04.1999 și L. 241 / 2001			

Prezenta Anexă nr. 1 la contractul de închiriere s-a încheiat în 2 exemplare, din care:
un exemplar la proprietar și un exemplar la chiriaș.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

SECRETAR,
ION-EREDIA
CUMELIN


**PROCES – VERBAL
DE PREDARE – PRIMIRE A LOCUINTEI**
Din orasul Sulina, str. a II-a, nr. 27, sc. A, et. 1, ap. 8, județul Tulcea

INCHEIAT AZI DATA DE _____

1. Avand in vedere cererea nr. ____ / ____ se incheie prezentul proces verbal de predare-primire, intre:

U.A.T. ORAS SULINA, cu sediul în localitatea Sulina, str. I nr. 180, judetul Tulcea avand C.I.F. 4321410, reprezentata prin _____ - primar, **in calitate de proprietar, care preda**

si

(NUME SI PRENUME CHIRIAS) _____ CNP ____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, legitimat cu BI / CI seria _____ număr _____ eliberat la data de _____ de _____, **în calitate de chiriaș, care primește, locuinta compusă din 2(doua) camere si dependinte**, ce ocupa o suprafată utila de 42,81 mp (cameră: 14,04 mp, cameră: 14,21 mp), dependințe în suprafată de 14,56 mp (baie 3,56 mp, bucatarie 4,29 mp, hol 6,71 mp) si Suprafata balcon 2,17 mp, **total suprafata 44,98 mp**, din orasul Sulina, str. a II-a, nr. 27, sc. A, et. 1, ap. 8, județul Tulcea

2. Starea exterioară a clădirii (pereți, geamuri, acoperiș) _____

3. Starea interioară a clădirii (pereți, tavan, uși) _____

4. Starea instalațiilor electrice _____

5. Starea instalațiilor sanitare _____

6. Alte constatări _____

Prezent Proces - verbal ca Anexă nr. 2 la contractul de închiriere s-a încheiat în 2 exemplare, din care: un exemplar la proprietar și un exemplar la chiriaș.

**AM PREDAT,
PROPRIETAR,**

**AM PRIMIT,
CHIRIAȘ,**

SECRETAR,
ION-EREMIA
CAPOEȘU
