

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

pentru închirierea terenului aferent imobilului cu destinația de locuință situat în Timișoara Str.
_____ nr. ____ ap. ____

Între subsemnații **Municipiul Timișoara**, în calitate de locator, cu sediul în Timișoara, Blv. C.D. Loga nr.1, reprezentat prin Primar NICOLAE ROBU și _____ domiciliat în Timișoara, str. _____ nr. _____, ap. _____, legitimat cu B.I./C.I./Pașaport seria _____ nr. _____ eliberat la data de _____, având CNP _____, în calitate de chiriaș, a intervenit prezentul contract de închiriere.

Apartamentul/construcția deținută în proprietate de numitul(a)/numiții (ele) _____ în cotă de __/__, cu părți comune indivize de _____%, în baza contractului de vânzare cumpărare/ actului de moștenitor/ _____ nr. _____, înscris în CF nr. _____ Timișoara/ _____, nr. top. _____, are aferentă suprafața de _____ mp, situată în zona _____, din cadrul localității Timișoara

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. **Locatorul** închiriază **Chiriașului** suprafața de teren de _____ mp., teren situat în Timișoara, strada _____, reprezentând terenul situat la aceeași adresă poștală cu clădirea de locuit, fiind delimitat prin împrejmuiri sau calcane în conformitate cu planul parcelar, fiind incluse atât curtea cât și grădina aferente imobilului de locuit, care a rămas în proprietatea Statului Român sau a Municipiului Timișoara și care nu este situat sub construcție.

II. TERMENUL

- Termenul de închiriere este de 1 an, cu începere de la data de _____, până la data de _____.
- La expirarea termenului, contractul de închiriere se prelungește de drept, pe o perioadă egală cu termenul de închiriere, în aceleași condiții în care a fost încheiat contractul inițial.
- În cazul în care intervine o modificare în contractul de închiriere inițial, cu privire la părțile contractante sau la obiectul contractului, acesta se va modifica printr-un act adițional sau prin încheierea unui nou contract.

III. CHIRIA

4. Chiria lunară aferentă terenului închiriat este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, după următoarea formulă de calcul:

| Suprafața (mp.) | Tarif (lei/mp.) | Coeficient de zonă | TOTAL (col.1 x col.2 x col.3) |
|--------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|
| a | b | c | d |
| | | | |
| TOTAL CHIRIE /LUNĂ | X | X | |

Chiria se datorează începând cu data de _____ și se achită lunar până cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente pentru care se face plata.

Chiria se va plăti în numerar la casieriile Primăriei Municipiului Timișoara, Direcția Clădiri Terenuri și Dotări Diverse, Serviciul Clădiri, Compartiment Locuințe și Garaje.

5. Tariful de bază lunar al chiriei se actualizează în funcție de rata anuală a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, astfel cuantumul chiriei modificându-se anual cu rata inflației. Neacceptarea de către chiriaș a noii chirii duce la rezilierea contractului de închiriere, și restituirea terenului Primăriei Municipiului Timișoara, urmând ca acest teren să se închirieze/concesioneze/înstrăineze către terți sau să devină de interes local sau public.

6. Neplata chiriei la termen atrage o majorare de 0,5% lei/zi întârziere, asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

IV. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

7. Locatorul se obligă:

- a) să înștiințeze în 30 de zile locatarul în cazul retrocedării suprafeței de teren respective către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, precum și în cazul în care planul urbanistic local o impune.
- b) să suporte daunele care se vor dovedi că sunt din vina lui
- c) în cazul constatării unor inadvertențe cu privire la suprafața de teren aferentă apartamentului, locatorul se obligă să modifice contractul prin întocmirea unui nou contract de închiriere cu recalcularea chiriei aferente și respectiv în cazul încasării unor sume în plus ele să se constituie ca avans la chirie sau să fie restituite chiriașului

V. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

8. Chiriașul se obligă

- a) să predea terenul la dispoziția Primăriei Municipiului Timișoara în termen de 30 de zile de la rezilierea contractului.
- b) chiriașul nu poate subînchiria sau cesiona bunul ce face obiectul închirierii;
- c) să achite lunar chiria pentru terenul aferent la termen;
- d) este interzisă realizarea oricărui tip de construcții pe terenul închiriat.
- e) este interzisă în curțile/grădinile comune în care există teren în indiviziune, ocuparea terenului închiriat prin depozitarea unor bunuri pe termen mai mare de 3 zile sub sancțiunea aplicării prevederilor legale cu privire la ocuparea domeniului public
- f) în cazul constatării unor inadvertențe cu privire la suprafața de teren aferentă apartamentului, locatorul se obligă să modifice contractul prin întocmirea unui nou contract de închiriere cu recalcularea chiriei aferente și respectiv în cazul încasării unor sume în minus chiriașul se obligă să le achite în luna constatării acestei situații, cu recuperarea sumelor care reprezintă diferențe, de la data încheierii contractului de închiriere asupra terenului
- g) Chiriașul este obligat să notifice Municipiul Timișoara prin Direcția Clădiri Terenuri și Dotări Diverse - Serviciul Clădiri- Compartimentul Locuințe și Garaje, în cazul în care își înstrăinează locuința. Prin respectiva notificare va solicita denunțarea contractului de închiriere și va anexa acesteia, în copie, contractul de vânzare cumpărare.
- h) Chiriașul care nu a notificat vânzarea construcției și nu a solicitat să se constate încetarea contractului de închiriere, nu va fi exonerat de la plata chiriei aferente perioadei în care nu mai era proprietar asupra construcției, prezentul articol reprezentând clauză penală.

VI. MODIFICAREA CONTRACTULUI

9. Contractul de închiriere se modifică în următoarele condiții:

a.) În cazul constatării unor inadvertențe cu privire la suprafața de teren aferentă apartamentului, locatorul se obligă să modifice contractul prin întocmirea unui nou contract de închiriere cu recalcularea chiriei aferente și respectiv în cazul încasării unor sume în plus ele să se constituie ca avans la chirie sau să fie restituite chiriașului.

b.) În cazul în care în urma efectuării unor documentații topo-cadastrale avizate și recepționate de către O.C.P.I. Timiș se constată diferențe cu privire la suprafața de teren reală măsurată și suprafața înscrisă în cartea funciară aferentă apartamentului, locatorul se obligă încheie un nou contract de închiriere, cu recalcularea chiriei aferente și respectiv în cazul încasării unor sume în plus ele să se constituie ca avans la chirie sau să fie restituite chiriașului.

c.) În cazul concesiunii unei părți din terenul închiriat în vederea extinderii spațiului locativ, locatorul se obligă să modifice contractul prin întocmirea unui nou contract de închiriere cu înscrierea noii suprafețe de teren diminuată, contract care se va încheia după achitarea taxei de concesiune.

VII. REZILIEREA CONTRACTULUI

10. Contractul de închiriere se reziliază unilateral de către instituția noastră în cazul retrocedării suprafeței de teren respective către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, precum și în cazul în care planul urbanistic local o impune sau la nerespectarea clauzelor contractuale și a prevederilor legale. Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute prin contract până la data predării efective a terenului către reprezentanții Direcției Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse, achitând inclusiv eventualele majorări aferente calculate conform contractului.

10. Contractul de închiriere se reziliază prin denunțarea unilaterală a acestuia de către chiriaș, în cazul vânzării construcției.”

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

11. Contractul încetează de drept prin decesul chiriașului sau prin confuziunea dreptului.”

XI. ALTE CLAUZE

În cazul vânzării terenului aferent suprafețele care se vor vinde vor fi stabilite în urma unor expertize întocmite de către o persoană autorizată O.N.C.P.I.

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

PRIMAR,

CHIRIAȘ,

VICEPRIMAR,

DIRECTOR
DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI
ȘI DOTĂRI DIVERSE,

AVIZAT JURIDIC,

ȘEF SERVICIU CLĂDIRI,

ÎNTOCMIT,
COMPARTIMENT LOCUINȚE ȘI GARAJE