

Înregistrat la Primăria Municipiului Timișoara
Nr. _____/_____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuință
proprietatea Municipiului Timișoara situate în Str. POLONĂ nr.19

Între subsemnații, MUNICIPIUL TIMIȘOARA, în calitate de proprietar, cu sediul în TIMIȘOARA, Blv. C.D.LOGA nr. 1, județul TIMIȘ, reprezentat prin PRIMAR NICOLAE ROBU, și _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, legitimat/legitimată cu cartea de identitate seria _____ nr. _____, eliberată la data de _____, a intervenit prezentul contract de închiriere, în baza repartiției nr. _____ din data de _____.

Capitolul I.- Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea Timișoara, **str. POLONĂ nr. 19**, Camin.bl., sc., et., ap., județul TIMIȘ, compusă din camere în suprafață de mp și dependințe în suprafață de mp, folosite în exclusivitate. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa compusă din:

..... chiriaș, an naștere.....,
..... soț/sotie, an naștere.....,
..... fiu/fiică, an naștere.....,
..... fiu/fiică, an naștere.....,
..... fiu/fiică, an naștere.....,
..... fiu/fiică, an naștere.....,
..... fiu/fiică, an naștere.....,
.....
.....
.....

Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat la data predării locuinței, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de 1 an, cu începere de la data de până la data de

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți pentru o perioadă de câte un an, cu posibilitatea prelungirii succesive a acestuia pe perioade de câte un an. Prelungirea contractului se va aplica în urma solicitării scrise a titularului de contract și numai acelor titulari de contract care mai îndeplinesc condițiile de acces la o locuință situată în acest imobil. Nu se va aplica prelungirea contractului pentru chiriașul care nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare.

Capitolul II. - Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de lei, potrivit fișei de calcul care face parte integrantă din prezentul contract.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în avans pentru fiecare lună, până în data de 25 a fiecărei luni anterioare celei care urmează.

La data încheierii prezentului contract chiriașul a achitat proprietarului, cu anticipație, suma de lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de 3 luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de, la sediul casieriei din Str. Oituz nr.1 .

Pe durata închirierii cuantumul chiriei se va putea modifica în funcție de actele normative care prevăd recalcularea chiriei sau a tarifelor pentru stabilirea chiriei pentru locuințe.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% 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.

Neplata chiriei lunare la termenul stabilit (inclusiv a majorărilor/penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 30 de zile și/sau neacceptarea de către chiriaș a chiriei actualizate, conduce la rezilierea unilaterală de plin drept a contractului de închiriere și fără punere în întârziere a chiriașului conform dispozițiilor Art. 1553 alin.2 Cod Civil- pactul comisoriu.

Capitolul III.- Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

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 ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), zonele verzi și pietonale din jurul clădirii, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune ale clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonie, etc.).

b) Chiriașul se obligă:

- să achite lunar cheltuielile de întreținere ale locuinței și toate cheltuielile aferente către furnizorii de utilități, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor.
- să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor.
- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a 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, 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 proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuința, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

Capitolul IV.- Nulitatea și rezilierea contractului

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriașul sau membrii familiei sale nu și-au achitat chiria sau/și obligațiile ce le revin din cheltuielile comune aferente locuinței;

- chiriașul, sau membrii familiei sale, au 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, sau membrii familiei sale, au un comportament care face imposibila conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în imobil sau în imobilele învecinate sau împiedica folosirea normală a locuinței sau a părților comune;

- chiriașul sau membrii familiei sale au subînchiriat locuința;

- chiriașul sau membrii familiei sale au înstrăinat locuința sau au cedat contractual de închiriere;

- chiriașul împreună cu membrii familiei sale nu au folosit în fapt locuința pe o perioadă de peste 3 luni, dacă nu a fost un caz de forță majoră dovedit cu acte;

- chiriașul sau membrii familiei sale menționați în contract sunt proprietari ai unei locuințe corespunzătoare ori au dobândit și/sau înstrăinat o locuință corespunzătoare după data de 01.01.1990;

- chiriașul sau membrii familiei sale au comunicat proprietarului în 30 de zile modificarea venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărirea chiriei;

- chiriașul sau membrii familie sale nu au respectat clauzele contractuale și prevederile legale.

Chiriașul este obligat sa plătească chiria prevăzută în contract, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate proprietarului până la acea dată.

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 locuința.

Nerespectarea de către chiriaș a clauzelor contractuale cuprinse la **Capitolul IV. Litera b)**, conduce la rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără punerea în întârziere a chiriașului conform dispozițiilor Art. 1553 alin.2 Cod Civil- Pactul comisoriu.

Chiriașul recunoaște dreptul proprietarului de a recurge imediat la procedura prevăzută de Capitolul 2 din Titlul XI- Cod Procedură Civilă, privind Procedura de evacuare conform dispozițiilor Art. 1037 Cod Procedură Civilă.

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

PROPRIETAR,

PRIMAR,

VICEPRIMAR,

DIRECTOR

Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse,

Sef Serviciu Clădiri,

Avizat JURIDIC,

ÎNTOCMIT

Inspector Compartiment Locuințe și Garaje,

CHIRIAȘ,

Nume si Prenume _____

Semnatura _____