

Anexa 1
la HCLMT nr. _____ / _____

Înregistrat la Primăria Municipiului Timișoara
Nr. _____ din _____

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 Dr. Ing. Gheorghe Ciuhandu 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/imobilul deținut în proprietate de numitul(a) _____ în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. _____, înscris în C.F. nr. _____, nr. top. _____, cu cota parte indiviză de _____%, are aferentă suprafața de teren de _____ mp., situat în zona _____ din cadrul localității.

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Locatorul închiriaza **Chiriașului** suprafața de teren de _____ mp., teren situat în Timișoara, strada _____.

II. TERMENUL

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

3. La expirarea termenului, contractul de închiriere se prelungește cu aceeași perioadă pe care a fost el încheiat prin semnarea unui act adițional.

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
	0,04		
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 Patrimoniu, Serviciul Locuințe, Compartiment Administrare Fond Locativ.

5. Tariful de bază lunar al chiriei se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului României.

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 în termen de 30 de zile de la expirarea termenului contractual, dacă locațiunea nu s-a prelungit.

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 sub sancțiunea rezilierii prezentului contract

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

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

9. 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 Patrimoniu, achitând inclusiv eventualele majorări aferente calculate conform contractului.

VII. 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 încheiat astăzi _____, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PRIMAR,

CHIRIAȘ,

VICEPRIMAR,

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU,

AVIZAT JURIDIC,

ȘEF SERVICIU LOCUINȚE,

ÎNTOCMIT,

Inspector

Compartiment Fond Locativ