

CONTRACT DE INCHIRIERE
PENTRU SUPRAFAȚA LOCATIVĂ CU DESTINAȚIA
DE LOCUINȚĂ DE SERVICIU (APARTAMENT NR. ____ SITUAT ÎN CASA
SPECIALISTULUI DIN SAT VULTURU)

Nr. ____ din ____ 2023

1. Între:

1.1. UAT COMUNA VULTURU ,CIF 4298059, cu sediul în sat Vulturu,, str. Principală nr. 1, județul Vrancea., reprezentată de primarul comunei d-l Nicușor PĂCURARU în calitate de locator,

1.2. Și domnul/doamna , funcționar public în aparatul de specialitate al primarului comunei Vulturu, posesor/posesoare al/a buletinului/cărții de identitate seria nr., eliberat/ă de la data de, în calitate de locatar, a intervenit următorul contract de închiriere.

2. Având în vedere HCL nr. 70 din 28.06.2023, locatorul închiriază, iar locatarul primește în folosință locuința de serviciu situată în Casa specialistului din sat Vulturu, comuna Vulturu, str. Principală 23 et. 1, ap., /județul Vrancea, prevăzută în anexa A.

3. Durata contractului de închiriere este 5(cinci) de ani, cu începere de la până la..... . La expirarea acestei perioade, termenul de închiriere se poate prelungi, cu acordul ambelor părți, dacă sunt îndeplinite condițiile care au stat la baza închirierii. Tacita relocațiune nu operează.

4. Locatarul va achita lunar o sumă de lei, ce se calculează potrivit legislației în vigoare. Aceasta se recalculează periodic, ori de câte ori au loc modificări ale legislației.

Plata chiriei se face la casieria Primăriei prin ordin de plată/cont bancar, în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

Pentru neplata chiriei la termenul prevăzut, locatarul va suporta penalități în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, fără ca aceasta să depășească totalul chiriei datorate.

5. Obligațiile părților

5.1. Locatorul are următoarele obligații:

- să predea locuința în stare bună de folosință, conform anexelor A, B și C;
- să execute lucrările de întreținere și reparare a elementelor de construcție ale părților exterioare ale clădirii, precum și a instalațiilor comune, ce-i revin prin lege;
- să verifice modul în care este folosită și întreținută locuința, cu respectarea prevederilor legale privind accesul în locuință;
- să execute reparațiile care cad în sarcina locatarului, dacă acesta refuză să le efectueze, cu recuperarea cheltuielilor, potrivit normelor legale.

5.2. Locatarul are următoarele obligații:

- să plătească chiria (dacă e cazul) și cota-parte a cheltuielilor de întreținere;
- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și de 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 perioada contractului de închiriere;
- să folosească locuința conform destinației sale, fără a executa modificări de spațiu și confort, precum și modificări ale instalațiilor aferente;
- să nu subînchirieze locuința altor persoane;
- să anunțe locatorul despre neregulile constatate în starea de întreținere și funcționare a locuinței și instalațiilor aferente;
- să predea locuința și accesoriile în stare bună de curățenie și folosință, cu toate obiectele de inventar prevăzute în anexa B;
- să anunțe în scris despre orice alte aspecte de natură să afecteze calitatea de locatar.

În cazul neîndeplinirii de către locator a obligațiilor care îi revin cu privire la întreținerea și repararea locuinței închiriate, lucrările pot fi executate de către locatar în contul locatorului, reținând contravaloarea acestora din chirie.

Locatarul va putea executa aceste lucrări, dacă degradarea produsă este de natură să afecteze folosința normală a clădirii sau a locuinței și numai atunci când locatorul, la sesizarea scrisă a locatarului, nu a luat măsuri de executare a lucrării, în termen de 30 de zile de la data sesizării.

6. Rezilierea/încetarea contractului poate avea loc în următoarele cazuri:

- când locatarului i-a încetat contractul de muncă/raportul de serviciu, în termen de 30 de zile de la data încetării;
- la solicitarea locatarului, prin notificare prealabilă, în termen de minimum 60 de zile;
- când locatarul a dobândit/construit o locuință proprietate personală în localitatea în care deține locuință de serviciu fără a se depăși termenul de 30 de zile de la data încheierii actului de dobândire/procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- când locatarii au produs pagube însemnate locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- când locatarii au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- în situațiile în care contractul de închiriere a fost reziliat la cererea locatorului întrucât locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, așa cum au fost stabilite prin contractul de închiriere, sau nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive ori pentru alte motive imputabile acestuia.

Evacuarea poate fi dispusă numai în condițiile legii, în cazul în care locatarul nu predă locuința în termenul stabilit prin notificare de la constatarea unuia dintre cazurile prevăzute la alineatul precedent.

7. Alte clauze:

- litigiile care decurg din executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar competența revenind instanțelor de drept comun;

- cuantumul penalităților prevăzute la pct. 4 se va reactualiza periodic, în funcție de actele normative care stabilesc majorările de întârziere pentru neplata la termen a sumelor datorate bugetului de stat;

- în situația în care locatarul este pensionat sau decedează în timpul și din cauza serviciului, acesta sau membrii lui de familie înscriși în contractul de închiriere vor putea să folosească în continuare locuința respectivă, cu aprobarea primarului comunei, cu plata chiriei legale, dacă fac dovada că au achitat chiria la zi;

- prevederile contractului se completează de drept cu normele speciale aplicate spațiilor locative cu destinație de locuințe de serviciu, precum și cu cele de drept comun;

- se interzic închiderea balcoanelor, construirea de boxe la subsolul blocului și folosirea părților comune în scop personal.

8. Anexele A, B, C fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

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

Locatar,	Locatar,
----------------	----------------

**ANEXA A la Contractul de închiriere
nr. din**

FIȘA
suprafeței locative închiriate

Localitatea Vulturu județul Vrancea, str. Principală nr. 23, bl., sc., corpul, ap., situat la nivelul (etajul)¹⁾, având: încălzire²⁾, apă curentă³⁾, canalizare⁴⁾, instalație electrică⁵⁾, construit din materiale inferioare⁶⁾.

- - A -

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii ⁷⁾	Suprafața (m ²)	În folosință	
			exclusivă	comună
Suprafața curții și grădinii				

- - B -

Date privind membrii de familie care locuiesc
și gospodăresc împreună cu locatarul

Nr. crt.	Numele și prenumele ⁸⁾	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu locatarul ⁹⁾	Anul nașterii	Locul de muncă	Adresa unității	Retribuția sau venitul
Locator,			Locatar,			
Administratorul de cazarmă,						

¹⁾ Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri..

²⁾ Centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire.

³⁾ În locuință, în clădire, în curte, în stradă.

⁴⁾ Idem.

⁵⁾ Da sau nu.

⁶⁾ Da sau nu.

⁷⁾ Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șopron sau altele asemenea.

⁸⁾ Se completează cu membrii de familie potrivit art. 17 din Legea nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

⁹⁾ Soț, soție, copii, precum și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună.

**ANEXA B la Contractul de închiriere
nr. din**

PROCES-VERBAL
de predare-primire a locuinței din localitatea Vulturu
str. Principala nr. 23, bl., sc.
et., ap., /judetul Vrancea
Încheiat astăzi,

1. În conformitate cu Contractul de închiriere înregistrat sub nr. din se încheie prezentul proces- verbal de predare-primire între locator, prin reprezentantul său, având BI/CI seria nr., eliberat (ă) de la data de, care predă, și, în calitate de locatar, care primește în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependențele, curtea și grădina, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:

a) pereții, dușumelele, tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, faianță etc.) complete și în stare bună de întreținere

.....;

b) ușile, ferestrele (vopsitorii, încuietori, drucăre, broaște, jaluzele, cremoane, geamuri, galerii etc.) complete și în stare de funcționare

.....;

c) instalația electrică (prize, întrerupătoare, comutatoare, locuri de lampă, aplici, tablouri electrice, globuri, candelabre, contoare etc.) completă și în stare de funcționare

.....;

d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.) completă și în stare de funcționare

.....;

e) instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete etc.) completă și în stare de funcționare

.....;

f) altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit, tablouri etc.)

.....

3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi,, în dublu exemplar, din care unul pentru locator și unul pentru locatar.

Am predat Locator,	Am primit Locatar,
Administratorul de cazarmă,	

ANEXA C la Contractul de închiriere
nr. din

FIȘA DE CALCUL
pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței de serviciu sau de
intervenție deținută de locatarul
în str. Principala nr. 23, bl. ..., et. ..., sc.,
corp, ap., localitatea Vulturii județul Vrancea.

(întocmită potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare)

- model -

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (m ²)	Tarif (lei/m)	Suma (col. 3 x col. 4)
1.	Suprafața locuibilă la care se aplică tariful de bază			
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă, canal sau electricitate			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construite din materiale inferioare, cum ar fi: paie, chirpici și lemn			
5.	Total I: (rând 1) - (rând 2 + 3 + 4)			
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, closet, coridor, marchiză)			
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, beci, spălătorie, uscătorie și alte dependențe în folosință exclusivă			
8.	Total II: (rând 5 + 6 + 7)			
9.	Curte și grădină aferente locuinței închiriate (cotă-parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Total III: (rând 8 + 9)			
11.	Majorare conform art. 26 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare			
12.	TOTAL CHIRIE:			