

Blocuri ANL

Numar de camere	Ade/mp	Lei																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10									
1 camera	53,44	1025,02	54777,0	1825,90	54,78	0	3 x 0,10 %	3 x 0,10 %	3 x 0,10 %	3 x 0,10 %	3 x 0,10 %	3 x 0,10 %	4+5+6+7	0	8:12					
2 camere	82,42	1025,02	84482,10	2816,00	84,48	0	84,48	84,48	84,48	84,48	84,48	84,48	1.935,46	0	161,29					
	80,78	1025,02	82801,10	2760,00	82,80	0	82,80	82,80	82,80	82,80	82,80	82,80	2.984,96	0	248,75					
	81,81	1025,02	83856,90	2795,20	83,86	0	83,86	83,86	83,86	83,86	83,86	83,86	2.925,60	0	243,80					
	79,55	1025,02	81540,30	2718,00	81,54	0	81,54	81,54	81,54	81,54	81,54	81,54	2.962,92	0	246,91					
	81,07	834,01	67613,20	2253,80	67,61	0	67,61	67,61	67,61	67,61	67,61	67,61	2.881,08	0	240,09					
	80,50	834,01	67137,80	2237,90	67,14	0	67,14	67,14	67,14	67,14	67,14	67,14	2.389,02	0	199,09					
3 camere	103,54	834,01	86353,40	2878,40	86,35	0	86,35	86,35	86,35	86,35	86,35	86,35	2.372,18	0	197,68					
													3.051,10	0	254,26					



ATANASE GHEORGHE



CONSILIER JURIDIC,
CARPOV PARESA



COMPARTIMENT COMERCIAL,
MONAHON LIVIU

CONTABIL SEF,
BUJENITA FLORICA PAULA



**Model Cadru Contract de inchiriere nr. _____ / _____
Pentru Locuinte pentru tineri, din cadrul Blocurilor A.N. L. – Sulina**

I Partile contractante

Art.1. Intre

ADMINISTRATIA SERVICIILOR PUBLICE LOCALE SULINA, cu sediul in orasul Sulina, str. a I-a C-dor Eugeniu Botez, nr.142, judetul Tulcea, telefon/fax. 0240/543104, cod postal 825400, infiintata prin Hotararea Consiliului Local Sulina nr. 6/ 07.02.2003, Cod fiscal RO15242380, cont virament nr. _____, deschis la _____ Sulina, titulara a dreptului de administrare fond locativ destinat inchirierii pentru tineri si construit prin A.N.L., reprezentata prin director _____ si contabil sef _____, avand ca for tutelar Consiliul Local al orasului Sulina in calitate de **LOCATOR** denumit in continuare **PROPRIETAR**;

si _____ posesor al B.I./C.I. seria _____, nr. _____, CNP _____ eliberat de Politia _____ la data de _____, in calitate de **LOCATAR**, denumit in continuare **CHIRIAS**, in baza repartitiei nr. _____ / _____ a H.C.L. al orasului Sulina a intervenit prezentul contract de inchiriere in conformitate cu prevederile Legii 114/1996 – Legea locuintei si O.U.G. nr.40/1999 aprobata si modificata prin Legea nr. 241/16.05.2001.

II Obiectul inchirierii

Art.2. Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias principal primeste cu chirie locuinta situata in orasul Sulina str. _____, nr. _____, Bloc ANL, sc. _____, etaj _____, ap. _____, compusa din _____ camere in suprafata adiacenta construita (Adc) de _____ mp. Corespunzatoare unei suprafete utile (A.U.) de _____ mp.

Camera _____.

Camera _____.

Camera _____.

- dependente folosite in exclusivitate in suprafata utila de _____ mp din care:

bucatarie _____ mp

camara _____ mp

hol _____ mp

debara _____ mp

baie _____ mp

balcon _____ mp, impreuna cu cota parte din suprafetele de folosinta comuna



(2)Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa , compusa din:

Art.3. Locuinta descrisa la cap.I se preda in stare de folosinta , cu instalatiile si inventarul prevazute in procesul-verbal de predare-primire incheiat intre proprietar si chirias , care face parte integranta din prezentul contract(anexa nr.1)

II Termenul

Art.4(1)Termenul de inchiriere este de 1 an,incepand cu data de _____pana la data de _____.

(2)La expirarea termenului , contractul poate fi reinnoit in conditiile legii, in caz contrar contractul incetand de drept, fara punere in intarziere si fara indeplinirea altor formalitati, chiriasul fiind obligat sa paraseasca locuinta.

(3)Cu privire la prezentul contract nu opereaza tacita relocatiune.

IV.Chiria aferenta locuintei inchiriate

Art.5 Chiria lunara aferenta locuintei inchiriate este de _____lei/luna, in conformitate cu prevederile legale (Legea nr. 114 / 1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, H.G. nr. 962 / 2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152 / 1998, privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare) si ale H.C.L. Sulina nr. _____ din _____.

Art.6 (1) Plata chiriei se face lunar, in termen de 30 de zile de la data emiterii facturii.

(2)Plata chiriei se va face in numerar la casieria institutiei sau prin virament bancar in contul _____deschis la Trezoreria Sulina.

Art.7 Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii :

- prin legi speciale

Art.8 Neplata la termen a chiriei atrage plata unei majorari de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere incepand cu ziua imediat urmatoare a termenului de scadenta .Procentul de majorari va fi modificat prin Hotarari de Guvern sau ordine ale Ministerului Finantelor si va fi la nivelul celor stabilite pentru impozitele si taxele datorate bugetului de stat si bugetelor locale.

Art. 9. In caz de neplata a chiriei pentru sase luni consecutive, executarea silita se va face pe baza contractului de inchiriere si a fisei de debit emisa de catre Serviciul de Contabilitate din cadrul A.S.P.L. Sulina, prezentul contract avand valoare de in scris autentic, constituind titlu executoriu.

Art. 10. (1) - Chiriasul este obligat sa comunice proprietarului care inchiriaza locuinta din fondul de stat, schimbarea locului de munca si orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natura sa determine marimea chiriei, precum si cu privire la numarul membrilor sai de familie, in



termen de 30 de zile de la data producerii schimbarii sau modificarii, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere.

(2) Chiriasul va plati chiria recalculata cu incepere din ziua in care a intervenit modificarea.

(3) Chiriasul are obligatia de a prezenta anual adeverinta cu privire la veniturile nete pe familie.

(4) In conditiile in care se constata nerespectarea obligatiilor chiriasului cu privire la comunicarea reala a venitului net pe mebru de familie sau folosirea de catre acesta a unor suprafete locative mai mari decat cele cuprinse in contract, chiriasul va suporta retroactiv diferenta de chirie si penalitatile aferente.

V.Obligatiile partilor privind folosirea si intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului

Art.11 Proprietarul se obliga :

- sa predea chiriasului locuinta in stare buna de folosinta :
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de folosinta in exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei:
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezidenta a cladirii , elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, inrejmuiri, pavimente, scari exterioare), precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, holuri , coridoare , subsoluri):
- sa ia masuri in vederea intretinerii in bune conditii a instalatiilor comune proprii cladirii (instalatii de alimentare cu apa, de canalizare , instalatii de incalzire si deprezare a apei calde,instalatiile electrice, centrale termice, instalatii de colectare a deseurilor, etc.).

Art.12 Chiriasul se obliga :

- sa efectueze lucrarile de intretinere, de reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva:
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul cladirii;daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente.
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa achite cheltuielile de intretinere precum si cheltuielile ce decurg din folosirea partilor si instalatiilor comune ale cladirii.Pata acestor cheltuieli se va face la Asociatia de Locatari , in termenul stabilit de acesta.
- Sa predea proprietarului, in speta administratorului, la mutarea din locuinta , locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul-verbal de predare-primire intocmit la preluarea locuintei , in buna stare de folosinta.

VI.Nulitatea, rezilierea si incetarea contractului

Art.13(1) Contractul de inchiriere este lovit de nulitate absoluta in situatia in care se constata ca chiriasii au prezentat documente neconforme cu realitatea , pe baza carora au beneficiat de repartizarea locuintei.



A handwritten signature in black ink, located to the right of the official stamp.

(2) In acest caz chiriasul nu poate solicita chiria, cheltuielile de intretinere si cheltuielile ce decurg din folosirea partilor si instalatiilor comune ale cladirii aferente perioadei cat a folosit locuinta , precum si orice alte cheltuieli afrente locuintei.

Art.14. Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face in urmatoarele cazuri, si fara nici o formalitate prealabila;

a) la cererea chiriasului

b) la cererea proprietarului , atunci cand:

- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive, urmand a se proceda si la evacuarea acestuia (chiriasului) fara concursul instantelor de judecata;

- chiriasul a pricinuit insemnte stricaciuni locuintei , cladirii in care este situata aceasta , instalatiilor , precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau a instrainat fara drept parti ale acestora;

- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;

- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale si prevederile Legii locuintei nr.114/1996, republicata , cu modificarile si completarile ulterioare;

- la cererea Asociatiei de Locatari atunci cand locatarul nu a achitat cheltuielile cu intretinerea , cheltuielile ce decurg din folosirea partilor si instalatiilor comune ale cladirii si cotele parti din contravaloarea lucrarilor de reparatii aferente locuintei inchiriate cel putin 3 luni consecutiv.

- titularii de de contract sau membrii de familie mentionati in contract sunt proprietari ai unei locuinte corespunzatoare ori au instrainat o locuinta corespunzatoare inainte de data incheierii contractului;

- titularul contractului de inchiriere nu isi mai desfasoara activitatea, in orasul Sulina.

- in caz de divort, in situatia in care instanta.nu s-a pronuntat asupra atribuirii beneficiului contractului de inchiriere,

Art.15. Contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului , daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

Art. 16. In situatia in care titularul contractului, sotia sau membrii familiei acestuia dobandesc in proprietate o locuinta, prezentul contract de inchiriere inceteaza de drept, de la data dobandirii in proprietate, fara nici o notificare prealabila.

VII Clauze speciale

Art.17 In oricare din cazurile de reziliere si incetare a contractului de inchiriere , chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract , a cheltuililor de intretinere , a cheltuielilor ce decurg din folosirea partilor si instalatiilor comune ale cladirii si acotelor parti din contravaloarea lucrarilor de reparatii aferente locuintei inchiriate pana la data eliberarii efective a locuintei .

VIII.Alte clauze convenite intre parti

Art.18 Se interzice chiriasului sa subinchirieze locuinta sau sa cedeze contractul de inchiriere unei alte persoane sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere

Art.19 Se interzice chiriasului sa execute orice fel de lucrare fara acordul proprietarului sau sa schimbe destinatia locuintei sub aceeasi sanctiune.



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

Art.20 Toate daunele care se pot dovedi ca apartin chirasului vor fi suportate de acesta , iar daunele produse chirasului din vina proprietarului, vor fi suportate de proprietar.

Art.21. Orice modificare legislativa in materie , duce la modificarea clauzelor prezentului contract.

Prezentul contract s-a incheiat azi _____ in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SULINA
PRIMARIA ORASULUI SULINA**

**ADMINISTRATOR
A.S.P.L. SULINA
DIRECTOR, CONTABIL SEF,**

**CHIRIAS ,
NUME SI PRENUME**

SEMNATURA,

VIZAT, OF. JURIDIC

COMP. COMERCIAL

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
NOROCIU FELICIA**



**SECRETAR,
jr. PICU ALINA**