

Municipiul Bucuresti  
Consiliul Local Sector 6  
Administratia Domeniului Public si  
Dezvoltare Urbana Sector 6

**ANEXA**  
**la H.C.L. Sector 6 nr. 12/29.01.2009**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Pentru suprafetele cu destinatia de locuinta**

Între Municipiul Bucuresti, în calitate de locator, cu sediul în localitatea Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, Sectorul 5, prin Consiliul Local Sector 6, in calitate de administrator al locuintelor situate in Str. Dealul Tugulea, nr. 27, cu sediul in Bucuresti, Calea Plevnei, nr.147-149, Sector 6, reprezentat de Administratia Domeniului Public si Dezvoltare Urbana Sector 6 prin Director General – DANIEL ISTRATE,

și ....., legitimat/legitimata  
cu buletinul/cartea de identitate seria ....nr. ...., eliberat/eliberata de  
..... la data de ....., în calitate de locator, în baza  
[Legii locuinței nr. 114/1996](#), republicată, și a repartiției nr. ....din  
....., emisă de ....., a intervenit prezentul contract.

**I. Obiectul închirierii**

Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea Bucuresti, str. Dealul Tugulea, nr. 27, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Sectorul 6, compusă din .... camere în suprafața de .... mp (camera .... mp, camera .... mp, camera .... mp, camera .... mp), dependințe în suprafața de .... mp (baie .... mp, bucătărie .... mp, WC .... mp, debara .... mp, camara .... mp, boxa .... mp, hol .... mp, pod .... mp, pivnita .... mp, boxa ..... mp), .... mp curte (grădina) și .... mp terasa, folosite în exclusivitate, și .... , folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea de închiriere, astfel: .... locatar, .... sotie, .... fiu, .... fiica.

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

Termenul de închiriere este .... ani (luni), cu începere de la data de .... pana la data de .... .

**II. Chiria aferentă locuinței închiriate**

Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de ..... , calculată în conformitate cu prevederile legale.

Plata chiriei se suporta, de catre locatar, corespunzător art. 31 si art. 32 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata

Potrivit art. 26 si art. 27 din O.U.G. nr. 40/1999 tariful de baza lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>), se actualizeaza in functie de rata anuala a inflatiei, prin Hotarare a Guvernului, pana la data de 31 ianuarie a fiecarui an.

Chiria se datorează începând cu data de 05 ale lunii și poate fi achitată până la data de 30 ale fiecărei luni, în numerar la casieria .....

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 sa poată depăși totalul chiriei restante.

În caz de neplata executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat sa achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

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

#### a) Locatorul se obligă:

- să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare funcțională normală și exploatare a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- sa întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
- sa întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrala și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonie etc.).

Obligațiile locatorului privind reparatia deteriorărilor datorate unor vicii ascunse, în perioada de garanție a lucrărilor vor fi corelate cu obligațiile ce revin constructorului prevazute în capitolul garanții.

#### b) Locatarul se obliga:

- să achite chiria, să plătească lunar, conform listei de plată a cheltuielilor comune, în avans sau pe baza facturilor emise de furnizori, cota de contribuție ce le revine la cheltuielile comune, inclusiv cele aferente fondului de reparații necesar pentru repararea și îmbunătățirea proprietății comune. Fondul de reparații se constituie și se alimentează în avans, în transe lunare egale prevăzute în lista de plată a cheltuielilor comune. Termenul de plată a cotelor de întreținere afișate pe lista lunară de plată este de maxim 20 de zile calendaristice. Neplata la termen a întreținerii atrage o penalizare de 0,2% pentru fiecare zi întârziere și se aplică numai

- după o perioada de 30 zile care depășește termenul stabilit pentru plată, fără ca suma penalizărilor să depășească suma la care s-au aplicat;
- să folosească bunul conform destinației sale (locuit), orice schimbare se va face numai cu acordul expres al locatarului;
  - să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință 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; iar 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 comune, pe toata durata contractului de închiriere;
  - la predarea locuinței, acesta va preda locuința în forma inițială primirii acesteia;
  - să nu aducă nici o modificare tehnică și arhitecturală elementelor de construcții și instalațiilor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
  - să predea locatarului, la mutarea din locuință, locuință în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;
  - să anunțe în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice orice modificare intervenită în componenta familiei (prin familie se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună);
  - să anunțe în scris în cazul parasirii domiciliului pentru o perioadă mai mare de 30 de zile calendaristice și să prezinte adeverința din care să reiasă motivul parasirii (în interes de serviciu, la studii, etc.).

#### IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea locatarului, atunci când:
  - locatarul nu și-a îndeplinit în termen de 3 luni consecutive obligațiile de plată privind chiria sau întreținerea, locatarul având dreptul ca fără punere în întârziere sau alte formalități să considere contractul reziliat de drept și prin simpla notificare să-l evacueze pe locatar;
  - pe perioada contractului de închiriere, titularul sau membrii familiei acestuia înscrși în contract, dobândesc sub orice formă în proprietate o locuință pe teritoriul României, contractul va fi reziliat de drept fără punere în întârziere sau alte formalități, prin simpla notificare a locatarului;
  - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat

fără drept părți ale acestora, locatorul având dreptul ca fără punere în întârziere sau alte formalități să considere contractul reziliat de drept și prin simpla notificare să-l evacueze pe locatar;

- locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- locatarul nu a respectat clauzele contractuale;

- în cazul în care locatarul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, locatorul având dreptul ca fără punere în întârziere sau alte formalități să considere contractul reziliat de drept și prin simpla notificare să-l evacueze pe locatar;

Acest contract reprezintă o convenție legal făcută cu putere de lege între părțile contractante, și orice faptă a locatarului care cauzează un prejudiciu, obligă pe acesta din a căruia greșeală s-a ocazionat să-l repare.

Locatarul este responsabil nu numai de prejudiciul cauzat de fapta proprie, dar și de acela pe care l-a cauzat prin neglijență sau imprudență sa.

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 locuință.

#### V. Clauze speciale:

Prezentul contract și anexele....., care fac parte integrantă din contract s-a încheiat astăzi, ....., în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Locator,

.....

Locatar,

.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Manuel Avramescu