

Municipiul Bucuresti  
Consiliul Local Sector 6  
Direcția de Administrare a Fondului  
Locativ Sector 6

### **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

pentru suprafetele cu destinatia de locuinta pentru tinerii de pana in 35 de ani

#### **CAP.I – PARTILE CONTRACTULUI**

**ART.1** Municipiul Bucuresti, în calitate de proprietar, 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 Cartierul “Constantin Brancusi”, cu sediul in Bucuresti, Calea Plevnei, nr.147-149, Sector 6, reprezentat de Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 prin Director ....., numit in continuare **locator**

**Și**

....., legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria.....nr. ...., eliberat/eliberata de ..... la data de ....., în calitate de chiriaș, în baza Legii nr.152/1998-privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, și a repartiției nr. ....din ....., emisă de ....., numit in continuare **locatar**, a intervenit prezentul contract.

#### **CAP.II – OBIECTUL INCHIRIERII**

**ART.2** Locatorul inchiriaza locuința din localitatea Bucuresti, Str....., nr. ...., 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.

**ART.3** Locuința care face obiectul închirierii si data in folosinta in conformitate cu fisa de inventar (Anexa 3), va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea de închiriere, astfel: ....locatar, .... sotie, .... fiu, .... fiica.

**ART.4** Locuința descrisă la Art.2. se preda în stare de folosința, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între parti – Anexa 2, care face parte integrantă din prezentul contract.

#### **CAP. III - DURATA CONTRACTULUI**

**ART. 5** Termenul de închiriere este 5 ani, cu începere de la data de ..... pana la data de .....

## **CAP. IV – PRETUL CHIRIEI**

**ART. 6** Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de ..... lei/luna, conform Anexei 1 la contract, calculată în conformitate cu prevederile legale, corespunzător Ordonanței de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriasilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001; iar, potrivit art. 26 și art. 27 din O.U.G. nr. 40/1999 tariful de bază lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>), se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin Hotărârea a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

**ART. 7** Chiria datorată conform Art.6 poate fi achitată până la data de 30 a lunii pentru care a fost calculată, în numerar la casieria Serviciului de Administrare Locuințe.

**ART. 8** 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.

## **CAP. V – OBLIGAȚIILE PARTILOR**

**ART. 9** Locatarul se obliga:

- a) - să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- b) - să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de funcționare a clădirii pe toată durata contractului de închiriere;
- c) - să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatada, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
- d) - să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală 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.).

**ART. 10** Locatarul se obliga:

- a) - să achite chiria și toate cheltuielile de întreținere la termenele scadente din contract;
- b) - să folosească bunul conform destinației sale (locuit), orice schimbare se va face numai cu acordul expres al locatarului;
- c) - să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcție și instalații din folosința exclusivă;
- d) - să repare sau să înlocuiască elementele de construcție 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 construcție, instalații, obiectele și dotările aferente;
- e) - să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la partile comune, pe toată durata contractului de închiriere;
- f) - să constituie fondul de cheltuieli pentru plata utilitatilor care se alimentează în avans reprezentând valoarea cea mai mare a întreținerii dintr-un an calendaristic pentru fiecare locuință.
- g) - să plătească cotele de întreținere afișate pe lista lunară de plată în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la afișarea acestora. 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 depaseste termenul stabilit pentru plata, fara ca suma penalizarilor sa depaseasca suma la care s-au aplicat;

**h)**-sa nu aduca nici o modificare tehnica si arhitecturala elementelor de constructii si instalatiilor, decat cu acordul scris al locatarului;

**i)**-sa predea locatarului, la mutarea din locuința, locuința în stare de folosința și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preloare întocmit la preluarea locuinței;

**j)**-sa anunte in scris in termen de 5 (cinci) zile calendaristice orice modificare intervenita in componenta familiei (prin familie se intelege sotul, sotia si copiii, care locuiesc si gospodaresc impreuna);

**k)**-sa anunte in scris parasirea domiciliului pentru o perioada mai mare de 30 de zile calendaristice, în cazul în care se solicită scutirea de la plata cotelor de întreținere pentru titular sau membrii familiei acestuia;

## **CAP. VI – INCETAREA CONTRACTULUI**

**ART. 11** Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

**a)** la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

**b)** la cererea locatarului, atunci când locatarul nu si-a indeplinit in termen de 3 luni consecutive obligatiile de plata privind chiria sau intretinerea, locatarul avand dreptul ca fara punere in intarziere sau alte formalitati sa considere contractul reziliat de drept.

**ART. 12** Pe perioada contractului de inchiriere, titularul sau membrii familiei acestuia inscrisi in contract, dobandesc sub orice forma in proprietate o locuinta pe teritoriul Municipiului Bucuresti, contractul va fi reziliat de drept fara punere in intarziere sau alte formalitati, prin simpla notificare a locatarului.

**ART. 13** Daca locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situata aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora, locatarul are dreptul ca fara punere in intarziere sau alte formalitati sa considere contractul reziliat de drept.

**ART.14** Daca locatarul are un comportament care face imposibila conviețuirea sau împiedica folosirea normală a locuinței, contractul va fi reziliat de drept fara punere in intarziere sau alte formalitati, prin simpla notificare a locatarului.

**ART.15** In cazul in care locatarul a subinchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinatia spatiului inchiriat, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere si a suportarii eventualelor daune aduse locuintei si cladirii, locatarul avand dreptul ca fara punere in intarziere sau alte formalitati sa considere contractul reziliat de drept.

**ART. 16** Locatarul are dreptul ca fara punere in intarziere sau alte formalitati sa considere contractul reziliat de drept in cazul in care orice clauza contractuala este nerespectata.

## **CAP. VII – CLAUZE SPECIALE**

**ART. 17** Acest contract reprezinta o conventie legal facuta cu putere de lege intre partile contractante.

**ART. 19** Evacuarea locatarului se face in baza unei hotărâri judecătorești irevocabile iar locatarul este obligat sa plătească chiria prevăzută în contract pana la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

**ART. 20** Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului (prin schimbarea reședinței) de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

**ART. 21** Prelungirea contractului se poate face prin act adițional la îndeplinirea termenului de închiriere.

**ART. 22** Prezentul Contract și Anexele 1, 2 și 3, 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,**

.....

**ANEXA NR. 1****CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6 – BUCURESTI  
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV SECTOR 6****FISA DE CALCUL**

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei detinute

De chiriasul .....

Conform Legii nr.241/2001 privind aprobarea O.U.G. nr.40/1999

ZONA :

**APARTAMENT..... CAMERE**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Elemente componente pentru calculul chiriei</b>	<b>Suprafata /mp</b>	<b>Tarif lei/mp</b>	<b>Coeficient zona</b>	<b>suma</b>
0	1	2	3	4	5
1	Suprafata locuita				
2	Suprafata antreu, tinda, veranda, culoar, chicineta, oficiu, debara, camara, camera baie, WC				
3	Suprafata terase, pivnite, boxe, logii, spalatorii, uscatorii				
	<b>Total</b>				

**LOCATOR**  
D.A.F.L. SECTOR 6  
DIRECTOR**INTOCMIT****LOCATAR**  
NUME SI PRENUME:  
SEMNATURA:

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6 – BUCURESTI  
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV SECTORUL 6**

**PROCES VERBAL  
DE PREDARE – PRELUARE a locuintei din**

strada:.....Numarul.....  
blocul....., scara....., corp....., etaj.....apartament.....sectorul.....

**1. In conformitate cu contractul de inchiriere inregistrat sub nr.....din  
..... Se incheie prezentul proces verbal de predare-preluare  
intre Consiliul Local al Sectorului 6 – Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sectorul  
6 prin reprezentantul sau Director – ....., care predă și  
.....  
.....in calitate de locatar care primește locuinta in folosinta avand incaperile de locuit,  
dependintele, curtea și gradina in folosinta exclusiva și comuna, cum sunt specificate in  
contractul de inchiriere.**

**2. Starea in care se predă și se preia locuinta este urmatoarea:**

**a) peretii, dusumelele și tavanele (tencuieli, zugraveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)**

.....  
.....

**b) usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, druckerele, broastele, cremoanele, geamurile,  
etc.)**

.....  
.....

**c) instalatia electrica (prizele, intrerupatoarele, comutatoarele, aplicele, tablourile electrice,  
globurile, candelabrele, etc.)**

.....  
.....

**d) instalatia de incalzire (radioatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrala  
termica proprie, etc.)**

.....  
.....

**e) instalatia sanitara (cazan, baie, cada, dusuri, vase, scaune și capace WC, bideuri,  
chiuvete, lavoare, spalatoare, bucatarii, robinete, etc.)**

.....  
.....

**f) altele neprevazute mai sus (dulapuri in perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gatit,  
etc.)**

.....  
.....

.....  
.....

**Prezentul proces verbal contine și fisa de inventariere.**

**Acest proces verbal s-a intocmit astazi:.....in dublu exemplar,  
din care unul a fost predat locatarului.**

**AM PREDAT  
D.A.F.L. SECTORUL 6  
DIRECTOR**

**AM PRIMIT  
LOCATAR:  
NUME SI PRENUME:**

**REPREZENTANT D.A.F.L. SECTOR 6**

**FISA INVENTARIERE**

Bloc.....Etaj.....Ap.....

<b>Vestibul</b>	- sonerie..... -dulap inzidit..... -tablou sigurante..... -comutator..... -intrerupator..... -prize electrice..... -plafoniera.....
<b>Bucatarie</b>	-spalator..... -priza..... -plafoniera..... -apometre    -apa calda..... -apa rece.....
<b>Camera de zi</b>	-sesizor gaze..... -comutator..... -intrerupator..... -prize electrice..... -prize curenti slabi..... -plafoniera.....
<b>Dormitor</b>	-priza..... -comutator..... -plafoniera.....
<b>Baie</b>	-cada baie..... -lavoar..... -vas WC cu bazin..... -etajera..... -oglinde..... -port-prosop..... -port-pahar..... -port-hartie..... -apometre    -apa calda..... -apa rece..... -aplica.....

**AM PREDAT  
REPREZENTANT  
D.A.F.L. SECTOR 6**

**AM PRIMIT  
LOCATAR**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

George Claudiu Anglițoiu