

477/7

CONTRACT DE LOCAȚIUNE
pentru suprafețele cu destinație de locuință
Nr.852/FV din 17.01.2020

Între,
Municipiul Bistrița în calitate de **locator**, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.6, reprezentat prin **Primar OVIDIU TEODOR CRETU**,
și
doamna **ADAM ELENA**, cu domiciliul în municipiul Bistrița, [redacted], județul Bistrița-Năsăud, [redacted], identificată cu C.I. seria [redacted], eliberată la data de 23.12.2019, de către SPCLEP Bistrița, în calitate de **locatar**,
a intervenit prezentul contract de închiriere în baza OUG nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ.

CAP. I. OBIECTUL INCHIRIERII

ART.1. – Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situată în municipiul Bistrița, str. G.Coșbuc nr.11, jud. Bistrița-Năsăud, compusă din 1 cameră în suprafață de 13,20 mp, (camera 13,20 mp, camera XXX mp, cameră XXX mp), dependințe în suprafață de 13,25 mp (baie XXX mp, bucătărie 9,25 mp, hol XXX mp, debara XXX mp, cămară 4,00 mp, WC XXX mp) și alte dependințe în suprafață de XXX mp, (pivniță XXX mp, pod XXX mp, terasă XXX mp), și XXX mp curte(grădină), folosite în exclusivitate și XXX folosite în comun.

ART.2. (1) – Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și familia sa compusă din : 8 persoane, locatar- ADAM ELENA, 1984, COVACI ELENA ALEXANDRA, 2003- fiică, COVACI ADRIAN ARPAD, 2004- fiu, COVACI GHIZELA BIANCA, 2005- fiică, COVACI ANAMARIA, 2008- fiică, COVACI MARGARETA CAROLINA, 2009- fiică, COVACI ANCA DANIELA, 2011- fiică, COVACI EDUARD OVIDIU, 2019- fiu .

(2) – Locuința descrisă la art. 1 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

CAP.II. TERMENUL INCHIRIERII

ART.3. – Termenul de închiriere este de 5 ANI, cu începere de la data de 01.02.2020 până la data de 31.01.2025



Adam.

CAP.III. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.4. (1) – Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de 55 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, conform art.44 alin.2 din Legea locuinței nr.114/1996 republicată, astfel:

- de către chiriaș: 55 lei.

(2) – Chiria se datorează începând cu data de 01.02.2020 și se achită lunar în contul proprietarului RO13TREZ10121E300530XXX deschis la Trezoreria Bistrița, sau la casieria Direcției Patrimoniu până la data de 25 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

(3) – Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(4) – În caz de neplată executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și penalitățile și cheltuielile de judecată.

(5) – Alin. 2,3 și 4 sunt aplicabile doar persoanelor care nu beneficiază de scutire de la plata chiriei conform prevederilor legale.

CAP.IV. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.5. - Proprietarul se obligă:

a) - să predea locatarului bunul dat în locațiune;
b) - să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii, respectiv:

b.1 - să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii,elemente de construcții exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare) și spațiile comune din interiorul clădirii (subsoluri);

b.2 - să întrețină în bune condiții instalațiile comune ale clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze, ș.a.)

c) - să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;

d) – Locatorul își dă pentru încheierea contractelor de furnizare utilități, acordul în favoarea locatarului

ART.6. - Locatarul se obligă:

a) – să ia în primire bunul dat în locațiune;

b) – să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;

c) – să folosească bunul cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;

d) – să achite cheltuielile comune pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiile de folosință comună ale clădirii.

e) – să achite cheltuielile la utilități (gaze, energie electrică, apă, salubritate) care sunt în sarcina exclusivă a locatarului

f) – să permită examinarea bunului de către locator la intervale de cel puțin 3 luni, cu notificare prealabilă de 5 zile.

g) – să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, de natură să determine cuantumul chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

h) – să nu subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat;

i) – să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

j) – să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs deteriorarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

k) – să nu modifice sau îmbunătățească locuința deținută fără acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de locator.

l) – să restituie bunul în stare de folosință, curățenie și cu obiectele de inventar, la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune în baza unui procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

CAP.V. CLAUZE NESCRISE

ART.7. – Este considerată nescrisă orice clauză în temeiul căreia:

a) – locatarul este obligat să încheie o asigurare cu un asigurător impus de locator;

b) – se prevede răspunderea solidară sau indivizibilă a locatarilor din apartamente diferite situate în același imobil, în cazul degradării în timp a elementelor de construcții și a instalațiilor, obiectelor și dotărilor aferente părților comune ale imobilului;

c) – locatarul se obligă să recunoască sau să plătească în avans, cu titlu de reparații locative, sume stabilite pe baza estimărilor făcute exclusiv de locator;

d) – locatorul este îndreptățit să diminueze sau să suprimă, fără contraprestație echivalentă, prestațiile la care s-a obligat prin contract.

CAP.VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

ART.8. – Locațiunea încetează de drept în următoarele cazuri:

a) expirarea termenului convenit de părți sau prevăzut de lege, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;

b) dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite;

c) desființarea dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat;



ART.9. – Rezilierea contractului de locațiune înainte de termenul stabilit se face la:

a) - cererea scrisă a locatarului, cu condiția notificării prealabile cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile;

b) - cererea proprietarului atunci când:

1. locatarul nu a achitat chiria timp de 90 de zile consecutiv;

2. locatarul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;

3. 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;

4. locatarul nu a respectat clauzele contractuale;

5. locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 90 de zile consecutiv;

6. locatarul a dobândit în proprietate o altă locuință situată în municipiul Bistrița, caz în care este obligat ca în 30 de zile de la dobândirea dreptului de proprietate, să pună la dispoziția proprietarului locuința care face obiectul prezentului contract, liberă de sarcini.

c)- la cererea asociației de proprietari, atunci când:

c.1.- locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni.

ART.10. – Pentru nerespectarea următoarelor obligații de către locatar, contractul se reziliază de plin drept, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată sau vreo altă formalitate (pact comisoriu):

a) neocuparea locuinței în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de către toate părțile;

b) neachitarea chiriei aferente, precum și a cheltuielilor comune, timp de 3 luni consecutiv;

c) subînchirierea locuinței, transmiterea dreptul de locuire sau schimbarea destinației spațiului închiriat;

d) pricinuirea unor stricăciuni însemnate locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora.

ART.11. – Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar locatarul este obligat la plata chiriei prevăzută în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate până la acea dată.

ART.12. - Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului sau de la data înregistrării decesului locatarului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

ART.13. - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării cu privire la debitele restante ale locatarului se face prin borderoul de ieșire din registratura primăriei, cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz.

ART.14. – Prezentul contract s-a încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, astăzi 17.01.2020 în 3 exemplare și conține 5 file.

**LOCATOR
MUNICIPIUL BISTRIȚA**

**Prin VICEPRIMAR DELEGAT
ADRIAN GELU MUTHI**

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
VASILE MARINA**

**CONSILIER
MIHAELA CORNEA**

MUNICIPIUL BISTRIȚA
PRIMĂRIA
VIZAT
PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
Anul 20 20 Luna 01 Ziua 17
Nr. 8
Semnătura:

CONSILIER JURIDIC

**VIZAT JURIDIC
VLAD TUDOR MIHAI**
Data 20.01.2020

**LOCATAR
ADAM ELENA**

**ÎNTOCMIT
CORNELIA SĂSĂRMAN**

PROCES – VERBAL

DE PREDARE – PRIMIRE A LOCUINȚEI din municipiul Bistrița, str. G.Coșbuc, nr.11, jud.Bistrița-Năsăud.

1. În conformitate cu contractul de locațiune nr. 852/FV/2019, se încheie următorul proces-verbal de primire - predare, între MUNICIPIUL BISTRITA, prin reprezentantul său Cornelia Săsărman, care predă și Adam Elena în calitate de locatar, care primește în folosință locuința exclusivă și părțile comune, așa cum sunt specificate în contractul de locațiune.
2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința, este următoarea :
 - a. – pereții, pardoselile și tavanele(tencuieli,zugrăveli, vopsitorii) în stare de folosință;
 - b. –ușile,ferestrele(vopsitorii,încuietori,druchere,broaște,cremoane,geamuri) în stare de folosință;
 - c. – instalația electrică(prize,întrerupătoare,comutatoare, locuri de lampă, tablouri electrice) în stare de folosință;
 - d. instalația de încălzire (sobe) în stare de folosință;
 - e. instalația sanitară (spălător de vase la bucătărie, robinete), în stare de folosință.
3. Acest proces – verbal s-a încheiat azi 17.01.2020 în 3 (trei) exemplare, din care unul a fost predat locatarului.

AM PREDAT,
Cornelia Săsărman



AM PRIMIT,
Adam Elena



