

Înregistrat la \_\_\_\_\_  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafețe cu destinație de locuință socială

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între Municipiul Sfântu Gheorghe cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, reprezentat prin **ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS** – primar, în calitate de locator

și

\_\_\_\_\_ legitimat(ă) cu C.I. (B.I.) seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat de pol. Sfântu Gheorghe la data de \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș,

În baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Codului civil, a intervenit prezentul contract.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Închirierea spațiului locativ din Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, str. Lunca Oltului/str. Romulus Cioflec, nr. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, camera \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_, compusă din \_\_\_\_\_ cameră(e) în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, dependințe în suprafață de \_\_\_\_\_ mp (baie \_\_\_\_\_ mp, bucătărie \_\_\_\_\_ mp, hol \_\_\_\_\_ mp).

Predarea – primirea spațiului locativ este consemnată în procesul verbal, anexă la prezentul contract.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an, începând cu \_\_\_\_\_, cu posibilitate de prelungire până la 5 ani ca urmare a aprobării primarului, în baza reevaluării anuale efectuate de către o Comisie socială.

**IV. PREȚUL**

Chiria lunară, aferentă spațiului locativ închiriat este de \_\_\_\_\_ lei, calculată în conformitate cu prevederile art. 26 din Ordonanța de Urgență nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare, din care \_\_\_\_\_ lei se suportă de către chiriaș.

(În baza prevederilor art. 26 alin. (3) nivelul chiriei ce se suportă de către locatar nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie).

**V. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Plata chiriei se face lunar, cel târziu până la data de 30 a lunii pentru care se face plata. Neplata chiriei la termen atrage o penalizare de 0,5% pentru fiecare zi întârziere, începând cu prima zi când suma a devenit exigibilă, pe o perioadă de 10 zile, fără ca majorarea să depășească totalul chiriei restante.

**VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Locatorul se obligă :**

- a) să predea chiriașului locuința cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță a spațiului închiriat pe toată perioada folosirii acestuia;

- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, de încălzire centrală și de prepararea apei calde, instalații electrice etc.)

**Chiriașul se obligă :**

- a) să folosească spațiul locativ închiriat după destinația care rezultă din contract;
- b) să respecte strict prevederile subcapitolului 5.6. „Centre sociale” din Regulamentul de organizare și funcționare, aprobat prin H.C.L nr. 17/2008, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații aflate în folosința sa exclusivă. Chiriașul răspunde inclusiv pentru degradările cauzate de membrii familiei sale, ca și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea sau accesul la bunurile respective ;
- d) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună ca urmare a degradărilor cauzate de membrii familiei sale, ca și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea sau accesul la bunurile respective, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii.
- e) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata închirierii;
- f) să respecte liniștea și ordinea, fiind strict interzisă organizarea de întruniri între orele 22,00-10,00, și consumarea băuturilor alcoolice;
- g) să respecte orarul stabilit vizitelor, să nu cazeze peste noapte persoane străine, care nu sunt locatari în locuințele sociale, să anunțe orice absență îndelungată (mai mare de 5 zile) din locuință;
- h) să nu țină animale în clădire;
- i) să nu depoziteze pe holuri obiecte personale (frigidere, biciclete, etc);
- j) să comunice locatorului în termen de 30 de zile de la data producerii, orice modificare în venitul net al familiei sale;
- k) să plătească chiria lunar, la termenele fixate în contract;
- l) chiriașul Centrului Social de Urgență situat pe str. Lunca Oltului nr. 9-11\Căminului Social situat pe str. Lunca Oltului nr. 13-15 în municipiul Sfântu Gheorghe este obligat să achite lunar suma stabilită uniform pentru serviciile de furnizare apă, gaze naturale pentru încălzirea locuinței, servicii de canalizare și salubritate. Suma stabilită pe cameră pentru sezonul rece (perioada între 01 noiembrie și 31 martie) este 80 lei, iar pentru sezonul cald (perioada între 01 aprilie și 31 octombrie) este 70 lei. Contravaloarea serviciilor de furnizare a energiei electrice se va achita separat de celelalte utilități, pe baza consumului efectiv (sunt montate contoare separate în fiecare apartament), calculat de Direcția de Asistență Comunitară la tariful practicat de S.C. Electrica S.A; / chiriașul Căminului Social situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec nr. 7, bl. 144, sunt obligați să achite lunar suma stabilită uniform pentru serviciile de furnizare apă, gaze naturale pentru încălzirea locuinței, servicii de canalizare și salubritate. Suma stabilită pe cameră pentru sezonul rece (perioada între 01 noiembrie și 31 martie) este 50 lei, iar pentru sezonul cald (perioada între 01 aprilie și 31 octombrie) este 35 lei. Contravaloarea serviciilor de furnizare a energiei electrice se va achita separat de celelalte utilități, pe baza consumului efectiv (sunt montate contoare separate în fiecare cameră), calculat de Direcția de Asistență Comunitară la tariful practicat de S.C. Electrica S.A.;
- m) să predea la sfârșitul contractului locatorului locuința în starea în care l-a primit și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare – primire întocmit la preluarea locuinței.

## **VII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA**

Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire, să accepte alte persoane în spațiul locativ în afara titularului și/sau a familiei sale, după caz, sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

## **VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Forța majoră apără de răspundere.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

- a) la expirarea termenului prevăzut în contract;
- b) prin denunțarea unilaterală de către oricare dintre părți, cu condiția respectării unei notificări prealabile de minim 60 de zile;
- c) contractul se consideră reziliat de plin drept, în cazul neexecutării de către chiriaș a următoarelor obligații :
  - neplata chiriei și cheltuielilor de întreținere 3 (trei) luni sau cumularea unei restanțe mai mari de 1.000 lei reprezentând cheltuieli de întreținere și chirie;
  - comunicarea către locator în termen de 30 de zile de la data producerii, a oricăror modificări în venitul net al familiei sale;
  - pricinuirea unor însemnate stricăciuni locuinței, clădirii, precum și oricăror altor bunuri aferente lor de către chiriaș, familia sa sau alte persoane cărora le-a permis accesul în imobil, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
  - încălcarea de către chiriaș, membri familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, a normelor de conviețuire în comun cu alte persoane care locuiesc în imobil sau în imobilele aflate în vecinătate, a ordinii și liniștii în imobil sau împiedicarea folosirii normale a locuinței ori a părților comune;
  - nerespectarea clauzelor contractuale.

Contractul încetează după 30 de zile de la părăsirea locuinței de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

După încetarea sau rezilierea contractului locatarul este obligat să părăsească spațiul închiriat în termen de 10 zile sub sancțiunea evacuării sale.

## **X. CLAUZE SPECIALE**

Se interzice folosirea reșourilor peste 1000 W pentru încălzirea camerelor și a altor improvizații electrice.

Locatarul este răspunzător de pagubele pricinuite clădirii de incendiu, dacă nu se dovedește că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră, defect de construcție sau din comunicarea focului dintr-o sursă vecină.

Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Data \_\_\_\_\_

LOCATOR,

LOCATAR,