JUDEŢUL HUNEDOARA
ORASUL HAŢEG
CONSILIUL LOCAL

Anexă la hotărârea nr.166/2023

NR._____

MODEL CADRU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafața locativă cu destinația de locuință de serviciu

1. Între:

1.1. Orasul Hateg/Consiliul Local Hateg , cu sediul în Hateg, str. Piața Unirii, nr. 6, județul Hunedoara, reprezentată in conformitate cu dispozitiile OUG 57/2019 privind codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare prin primarul orasului Hateg, dl. Adrian Emilian Puscas, in calitate de locator

1.2. Și domnul/doamna _____, cu domiciliul in_____ posesor/posesoare al/a buletinului/cărții de identitate seria ____ nr. _____, eliberat/ă de _____ la data de _____, CNP _____ în calitate de locatar, a intervenit următorul contract de închiriere.

2. Având în vedere Repartiția aprobată prin HCL nr. _____, locatorul închiriază, iar locatarul primește în folosință locuința de serviciu situată în localitatea Hateg, str. Victor Babes nr. 28, ap.____, județul HUNEDOARA, prevăzută în anexa A.

3. Durata contractului de închiriere este 3 (trei) ani, cu începere de la _____ până la _____ . La expirarea acestei perioade, termenul de închiriere se poate prelungi, cu acordul ambelor părți, dacă sunt îndeplinite condițiile care au stat la baza închirierii. Tacita relocațiune nu operează.

4. Locatarul (care nu este exceptat de la plata chiriei) va achita lunar o sumă de _____ **lei,** ce se calculează potrivit legislației în vigoare. Aceasta se recalculează periodic, ori de câte ori au loc modificări ale legislației.

Plata chiriei se face la casieria orasului Hateg sau prin cont bancar RO37TREZ37121A300530XXXX , până la data de 15 a lunii următoare pentru care se face plata.

Pentru neplata chiriei la termenul prevăzut, locatarul va suporta penalități în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, fără ca aceasta să depășească totalul chiriei datorate.

5. Obligațiile părților

5.1. Locatorul are următoarele obligații:

a) să predea locuința în stare bună de folosință, conform anexelor A, B și C;

b) să execute lucrările de întreținere și reparare a elementelor de construcție ale părților exterioare ale clădirii, precum și a instalațiilor comune, ce-i revin prin lege;

c) să verifice modul în care este folosită și întreținută locuința, cu respectarea prevederilor legale privind accesul în locuință;

d) să execute reparațiile care cad în sarcina locatarului, dacă acesta refuză să le efectueze, cu recuperarea cheltuielilor, potrivit normelor legale.

5.2. Locatarul are următoarele obligații:

a) să plătească chiria și cota-parte a cheltuielilor de întreținere;

b) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;

c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și de instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii. 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;

d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată perioada contractului de închiriere;

e) să folosească locuința conform destinației sale, fără a executa modificări de spațiu și confort, precum și modificări ale instalațiilor aferente;

f) să nu subînchirieze locuința altor persoane;

g) să anunțe locatorul despre neregulile constatate în starea de întreținere și funcționare a locuinței și instalațiilor aferente;
h) să predea locuința și accesoriile în stare bună de curățenie și folosință, cu toate obiectele de inventar prevăzute în anexa B;
i) să anunțe în scris Orasul Hateg despre schimbarea locului de muncă și despre orice alte aspecte de natură să afecteze calitatea de locatar.
5.2.1 În cazul neîndeplinirii de către locator a obligațiilor care îi revin cu privire la întreținerea și repararea locuinței închiriate, lucrările pot fi executate de către locatar în contul locatorului, reținând contravaloarea acestora din chirie.
5.2.2.Locatarul va putea executa aceste lucrări, dacă degradarea produsă este de natură să afecteze folosința normală a clădirii sau a locuinței și numai atunci când locatorul, la sesizarea scrisă a locatarului, nu a luat măsuri de executare a lucrării, în termen de 30 de zile de la data sesizării.
6. Rezilierea/încetarea contractului poate avea loc în următoarele cazuri:
a) când locatarului i-a încetat contractul de muncă/raportul de serviciu în orasul Hateg, în termen de 30 de zile de la data încetării, acesta având obligația de a comunica în scris Orasului Hateg data încetării contractului de muncă;
b) la solicitarea locatarului, prin notificare prealabilă, în termen de minimum 30 de zile;
c) când locatarul locuinței de serviciu a fost mutat în interesul serviciului într-o altă localitate, numit pe o funcție, ori are atribuții ce nu mai necesită prezența sa permanentă sau în caz de urgență în orasul Hateg, în termen de 30 de zile după data primirii ordinului de repartiție a spațiului de locuit corespunzător în noua localitate;
d) când locatarul a primit altă locuință în aceeași localitate, în termen de 30 de zile după data primirii ordinului de repartiție;
e) când locatarul a dobândit/construit o locuință proprietate personală în localitatea în care deține locuință de serviciu sau în localitatea în care a fost mutat, fără a se depăși termenul de 30 de zile de la data încheierii actului de dobândire/procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
f) când locatarii au produs pagube însemnate locuinței și/sau clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
g) când locatarii au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
h) în situațiile în care contractul de închiriere a fost reziliat la cererea locatorului sau a asociației de locatari, întrucât locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, așa cum au fost stabilite prin contractul de închiriere, sau nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive ori pentru alte motive imputabile acestuia.
Evacuarea poate fi dispusă numai în condițiile legii, în cazul în care locatarul nu predă locuința în termenul stabilit prin notificarea comunicată, în cuprinsul căreia se indicăcare dintre cazurile prevăzute mai sus sunt aplicabile.
7. Alte clauze:
- litigiile care decurg din executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar competența revenind instanțelor de drept comun;
- cuantumul penalităților prevăzute la pct. 4 se va reactualiza periodic, în funcție de actele normative care stabilesc majorările de întârziere pentru neplata la termen a sumelor datorate bugetului de stat;
- prevederile contractului se completează de drept cu normele speciale aplicate spațiilor locative cu destinație de locuințe de serviciu, precum și cu cele de drept comun;
- se interzic închiderea balcoanelor, construirea de boxe la subsolul blocului și folosirea părților comune în scop personal.
8. Anexele A, B, C fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere.
9. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
10. Prelucrarea datelor cu caracter personal cuprinse în cadrul acestui contract este necesară pentru îndeplinirea unei sarcini care serveşte unui interes public/care rezultă din exercitarea autorităţii publice cu care este învestit operatorul de date,în conformitate cu prevederile de art. 6 alin. 1) din Regulamentul UE nr. 679 din 27 aprilie 2016.

LOCATOR **LOCATAR (CHIRIAŞ)**

ANEXA A la Contractul de închiriere nr. _____

FIȘA
suprafeței locative închiriate

Oras Hateg, județul HUNEDOARA, str. Victor Babes. nr. 28, ap. ____, situat la nivelul (etajul) ____[1]), având: încălzire centrală[2]), apă curentă în locuință[3]), canalizare da[4]), instalație electrică da[5]), instalație gaz da 6).

- A -
Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii[7])	Suprafața (m^2)	În folosință	
			exclusivă	comună
1.	Apartament	mp		

- B -
Date privind membrii de familie care locuiesc
și gospodăresc împreună cu locatarul

Nr. crt.	Numele și prenumele[8])	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu locatarul[9])	Anul nașterii	Locul de muncă	Adresa	Retribuția sau venitul
1.						
2.						
3.						

[1]) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri.
[2]) Centrală.
[3]) În locuință.
[4]) Idem
[5]) Da sau nu, . Gaz 6).
[7]) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șopron sau altele asemenea.
[8]) Se completează cu membrii de familie potrivit art. 17 din Legea nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.
[9]) Soț, soție, copii, precum și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună.

ANEXA B la Contractul de închirierenr. _____

PROCES-VERBAL
de predare-primire a locuinței din Orasul Hateg,
str. Victor Babes nr. 28, ap.____, județul HUNEDOARA
Încheiat astăzi, ...

1. În conformitate cu Contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ din _____ se încheie prezentul proces- verbal de predare-primire între locator , prin reprezentantul său _____, care predă, și _____, în calitate de locatar, care primește în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.
2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:

a) pereții, dușumelele, tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, faianță etc.) complete și în stare bună de întreținere
.....;
b) ușile, ferestrele (vopsitorii, încuietori, drucăre, broaște, jaluzele, cremoane, geamuri, galerii etc.) complete și în stare de funcționare
.....;
c) instalația electrică (prize, întrerupătoare, comutatoare, locuri de lampă, aplice, tablouri electrice, globuri, candelabre, contoare etc.) completă și în stare de funcționare
.....;
d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.) completă și în stare de funcționare
.....;
e) instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete etc.) completă și în stare de funcționare
.....;
f) altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit, tablouri etc.)
..... .
3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi, ..., în dublu exemplar, din care unul pentru locator și unul pentru locatar.

Am predat Locator, ...	Am primit Locatar, ...

ANEXA C la Contractul de închirierenr. _____

FIȘA DE CALCUL
pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței de serviciu deținută de locatarul
_____ în Hateg, str. Victor Babes nr. 28, ap. ___, jud Hunedoara
(întocmită potrivit prevederilor O.u.G nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare)

SUPRAFAŢA: _____ mp – Str. Victor Babes nr. 28 ap. _____

Nr.crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafaţa mp	Tarif lei/mp	Total lei
1	Suprafaţa locuibilă plătită cu tarif de bază		0,84	
2	Dependinţe locuinţă(bucatarie, baie camară, hol)		0,34	
3	Alte dependinţe (terasa, boxa, logie)		0,19	
4	TOTAL			
5	Aplicat coeficient categoria localităţii _____			
	TOTAL CHIRIE LUNARĂ			

LOCATOR LOCATAR (CHIRIAȘ)

Haţeg, la 31 august 2023

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
ȘERENGĂU NICOLETA GABRIELA