

HOTARIRE 166 din 08/07/1999

PRIVIND APROBAREA NOULUI TIP DE CONTRACT DE INCHIRIERE PENTRU  
LOCUNTE SI STABILIREA CHIRIILOR PENTRU GARAJE  
EMITENT : Consiliul General Al PMB

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**

### **HOTARARE**

**privind aprobarea noului tip de inchiriere**

**pentru locuinte si stabilirea chiriilor pentru garaje**

Avand in vedere expunerea de motive a primarului general si raportul de specialitate al Departamentului Patrimoniu Imobiliar - Directia Generala de Administrare a Fondului Imobiliar, in conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.40/1999;

Vazand avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

In temeiul art.20, alin.1 si alin.2, lit."g" coroborat cu art.28 alin.2 din Legea administratiei publice locale nr.69/1991, republicata,

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**

### **HOTARASTE:**

**Art.1-** De la data aprobarii prezentei hotarari se va modifica formularul tip de contract de inchiriere, in conformitate cu prevederile Legii nr.114/1996 si ale Ordonantei de Urgenta a

Guvernului nr.40/1999, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2-** Contractele de inchiriere se vor incheia de catre Directia Generala de Administrare a Fondului Imobiliar sau, dupa caz, de societatile comerciale prestatoare de servicii ce au contracte cu Primaria Municipiului Bucuresti.

**Art.3-** Incepand cu data aprobarii prezentei hotarari, cuantumul chiriilor pentru spatiile cu destinatie de locuinta, detinute in baza contractelor de inchiriere, se aliniaza nivelul de chirii prevazute in Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.40/1999. Datorita volumului mare de acte ce sunt necesare calculului chiriei si intocmirii noilor contracte, chiria se va incasa fara penalitati pe o perioada de 3 luni.

**Art.4-** Incepand cu data aprobarii prezentei hotarari, tariful de baza pentru suprafata locativa a garajelor inchiriate persoanelor fizice si juridice este de 6.800 lei / m.p. / luna.

**Art.5-** De la data prezentei aprobari se abroga art.3 din Decizia Primariei Municipiului Bucuresti nr.338/23.04.1991.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**

**Alexandru Stellu**

**CONTRASEMNEAZA**

**SECRETAR,**

**Ovidiu Predescu**

**Bucuresti, 08.07.1999**

**Nr.166**

**ANEXA LA H.C.G.M.B. NR.166/08.07.1999**

# CONTRACT DE INCHIRIERE

## Pentru suprafete cu destinatie de locuinta

-

Intre **Primaria Municipiului Bucuresti**, in calitate de proprietar, prin Directia General de Administrare a Fondului Imobiliar, cu sediul in Bucuresti, Bulevardul Regina Elisabeta nr.16, sector 3, reprezentata prin Director general ing.Dumitru Tache si.....cu domiciliu in.....str.....nr.....bloc.....scara.....etaj.....ap..

legitimata cu BI/CI seria.....nr.....eliberat de.....la data de.....in calitate de **chirias** in baza Legii locuintei nr.114/1996 O.G. 40/1999 si a repartitiei nr.....emisa de .....a intervenit urmatorul contract de inchiriere:

### I. Obiectul inchirierii

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza celui de-al doilea, in calitate de chirias, cu chirie locuinta din Bucuresti str.....nr.....bloc.....sc.....et.....ap.....sector.....compusa din..... camere si dependinte, conform fisei suprafetei locative inchiriate, anexat, parte integranta a prezentului contract de inchiriere.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa conform fisei suprafetei locative, anexa 1, tabelul 2, parte integranta din prezentul contract.

Locuinta ce face pbiectul prezentului contract se preda in stare de folosinta, cu instalatiile si inventarul prezentate in procesul verbal de predare-primire incheiat intre parti, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este de.....ani (luni) cu incepere de la data de.....pana la data de.....

La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

## **II. Chiria aferenta locuintei, ce face obiectul contractului**

Chiria lunara este de.....lei, calculata in conformitate cu prevederile legale in vigoare la data incheierii contractului de inchiriere.

Chiria se datoreaza incepand cu data de.....si se achita in contul proprietarului nr.....

la banca / (trezorerie).....pana la data de 10 a fiecărei luni pentru luna in curs.

La data inchirierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie, suma de..... lei reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de.....luni.

Chiria se va plati lunar incepand cu data de.....la sediul.....

Neplata la termen a chirie atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

Orice modificare a chiriei survenita ca urmare a modificarii venitului lunar pe familie de natura sa determine marimea chirie va fi adusa la cunostinta proprietarului de catre chirias in termen de 30 de zile sub sanctiunea rezilierii contractului conform articolului 31 alineat 2 din O.G. 40/1999.

Plata chiriei datorate in acest caz se va face de catre chirias in luna urmatoare pentru chiria aferenta lunii expirate.

Tariful de baza lunar al chiriei se actualizeaza in functie de rata lunara a inflatiei prin Hotarare de Guvern.

### **III. Obligatiile partilor privind folosirea si intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului**

-

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;

- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a cladirii pe durata inchirierii locuintei;

- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii. elementele de constructie exterioara ale cladirii (acoperis, fatada, imprejmuire, pavimente, scari exterioare), curti si gradini, precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crematorii, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b) Chiriasul se obliga:

- sa efectueze cheltuielile de intretinere, reparatii sau inlocuire a tuturor elementelor de

constructii si instalatii din folosinta exclusiva;

- plata intretinerii cade exclusiv in sarcina chirasului;

- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate, din folosirea comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii: daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;

- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuitei si a partilor de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;

- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;

- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire la preluarea locuintei.

#### **IV. Nulitatea si rezilierea contractului**

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chirasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;

- prevad o responsabilitate colectiva a chirasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la capitolul III, punctul b, asa cum sunt acestea formulate;

- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere ianinte de termenul stabilit se face la:

a) cererea chiriasilui, cu conditia notificarii prelabile intr-un termen de 60 de zile;

b) cererea proprietarului atunci cand:

- chiriasilul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;

• chiriasilul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladiei in care este situata aceasta, instalatiilor,

precum si oricaror alte bunuri aferente lor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;

• chiriasilul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a

locuintei;

• chiriasilul nu a respectat cauzele contractuale sau prevederile art.49 din Legea 114/1996.

c) la cererea asociatiei de locatari atunci cand chiriasilul nu si-a achitat obligatiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de

inchiriere in sarcina chirasului.

**Chirasul nu poate subinchiria, modifica sau imbunatati locuinta ce o detine decat cu acodul prealabil scris si in conditiile stabilite de proprietar.**

**In caz contrar proprietarul poate cere prin justitie rezilierea contractului de inchiriere.**

Contractul inceteaza de plin drept, in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat continuarea contractului de inchiriere.

Evaluarea chirasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile iar chirasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii definitive a hotararii de evacuare.

## **V. Alte clauze convenite intre parti**

1.

.....

.....

2.

.....



.....

Prezentul contract s-a incheiat astazi.....in 3 exemplare, cate unui pentru fiecare parte si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

DIRECTOR GENERAL,

ing.DUMITRU TACHE

OFICIUL JURIDIC

OFICIUL DE ADMINISTRARE NR.....

INTOCMIT,