

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețele locative cu alta destinație
decât aceea de locuinta
(cadru)

Între, Consiliul General al Municipiului Bucuresti - Administratia Fondului Imobiliar, cu sediul In B-dul Regina Elisabeta ur. 16, sector 3, titular al dreptului de administrare a suprafeei locative cu alta dpstinaie decât aceea de locuinta, in calitate de LOCATOR, reprezentat prin Director General ..
..... și dl. (d-na)cu
B.I / C.I. Seria.....nr..... eliberat la data de
de Sectia..... Poliție, in calitate de LOCATAR principal, in baza procesului verbal de licitație nr..... din.....sau/ și a ordinului de repartizare nr.....dinemis de
....., am incheiat urmatorul contract de inchiriere:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului îl constituie folosinta spaiului cu alta destinatie decât aceea de locuina situat in str....., nr....., bl....., sector... , in suprafata de.....mp. și terenul(curtea) aferent in suprafata de..... mp., configurat în schita din anexa nr. 1.

Art. 2. - Inchirierea spatiului se face pentru activitatea de

Art. -3. - Predarea - primirea s-a facut prin procesul verbal anexa nr. 2.

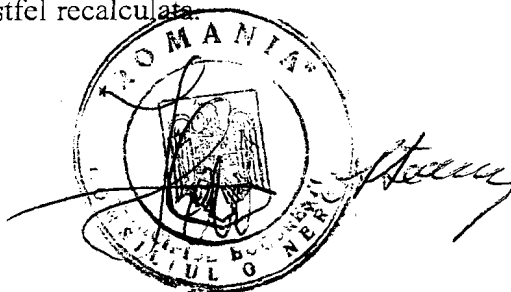
II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. - Termenul de Inchiriere este de..... ani (luni) cu incepere de la..... până la.....

III. PRETUL ÎNCHIRIERII

Art. 5. - Chiria pentru folosirea suprafeței locative și a terenului (curte) aferent, calculata potrivit anexei nr.3, este de..... lei lunar.

Art 6. - În cazul modificarii tanifelor legale, locatorul va proceda la recalcularea chiriei, chiriașul obligându-se sa accepte chiria astfel recalculata.



IV. PLATA CHIRIEI

Art. 7. - Plata chiriei se face lunar, pâna la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, prin virament, din contul locatarului nrdeschis la....., în contul locatorului nr.....sau direct în numerar la caseria din str.

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

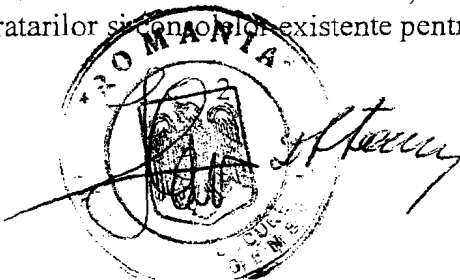
Art. 8.- Locatorul se obliga:

- a) sa predea spațiul în starea prevăzută în procesul verbal anexa nr. 2;
- b) să asigure folosința spațiului închiriat pe durata contractului, garantând pe chiriaș împotriva tulburării folosinței de către eventualii abuzivi;
- c) să controleze periodic modul cum este folosită și întreținută de către chiriaș suprafața locativă închiriată și sa ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri juridice și potrivit destinației;
- d) să se execute toate lucrările de reparare și înlocuire a elementelor de construcții și instalații care nu sunt în sarcina chirasului.

VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 9. Chirasul se obliga:

- a) sa foloseasca spatiul numai în scopuri în care i-a fost reptizat și închiriat;
 - b) să execute la timp și în bune condițiuni lucrările de întreținere și reparații, după cum urmează :
La partea de construcții:
 - spoieli, zugraveli și vopsitoriiinterioare și exterioare inclusiv reparații și completări de tencuieli, curatarea fatadelor, repararea învelitorilor. precum și vopsirea lor parțiala sau totala, repararea jgheaburilor, burlanelor, pațiilor, sorturilor, glafurilor, coperținelor;
 - repararea, înlocuirea și vopsirea tamplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tocurilor și captuseliilor, reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natura ca: faianta, mozaic, marmura, lemn, mase plastice, etc.;
 - reparații la trepte, contratrepte, podele, balustrade și mana curentă;
 - înlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chituirea lor , chituirea și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;
 - curatarea coșurilor, curatarea, repararea și refacerea sobelor de orice fel; repararea și înlocuirea garniturilor metalice și usitelor de curatare a cenusii la sobe;
 - refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor sau specificului activității chirasului ; întreținerea și i repararea împrejmuirilor; transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor sau functionale specifice activității chirasului, inclusiv lucrări aferente;
 - repararea grindelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidarie și tencuieli;
 - repararea și înlocuirea rulourilor, chingilor, obloanelor, jaluzelelor și jardinierelor.
- La instalațiile de încălzire centrala:
- Înlocuirea parțiala a radiatoarelor, repararea conductelor de legatura a radiatoarelor, fara coloanele de alimentare, înlocuirea garniturilor uzate ale robinetilor și ventilelor, revopsirea elementelor de radiator și a conductelor aparente, întărirea bratarilor și șanțurilor existente pentru conducte și radiatoare,



[Handwritten signature]

curatarea gratarelor la cazane; curatarea injectoarelor si arzatoarelor, ungerea partilor mobile la motoate si mecanisme;

- curatarea rezervoarelor de combustibil prin indepartarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil, repararea injectoarelor;

- rebobinarea motoarelor electrice de actionare a pompelor de circulatie aferente incalzirii sau preparării apei calde; repararea și înlocuirea partiala a elementilor sparti, inclusiv operatiile aferente la cazanele de incalzire centrală; sudarea serpentinelor, curaiarea de rugina și revopsirea interioara și exterioară a elementelor componente, revizuirea și repararea armăturilor a izolatiilor termice etc. la boilere și schimbatoarele de caldura.

La instalatiile sanitare:

- repararea si înlocuirea robinetelor și a bateriilor, amestecatoare de apa la chiuveta, bai, etc.repararea si înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele piesor de curatare; desfundarea sifoanelor de scurgere si a rețelei de canalizare pana la caminul de iesire a cladirii (exclusiv acesta);

- repararea sau înlocuirea partială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armaturilor de orice fel si a pieselor de legatura, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea și înlocuirea portprosopului, portsapunului, etajerei si a oglinzii;

- înlocuireare rezervorului de apa de la closet, inclusiv a partilor sale componente;repararea si centrarea pompelor, hidrofoarelor, ungerea motorului, etc.;revizuirea si curatarea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armaturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranta, precum si repararea elementelor de automatizare apartinand instalatiei ce deservește hidroforul;.

La instalatiile electrice:

- repararea și revizuirea instalației electrice; repararea si înlocuirea dozelor, intrerupătoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor de scara, înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice.

Alte obligatii în sarcina locatarului:

- repararea sau înlocuirea instalatiilor speciale: frigorifice, luminat ornamental, ventilatie. etc.;

- întreținerea și repararea ascensoarelor de persoane și materiale;

- repararea, resamotarea crematoriilor;

- curatarea de frunze, noroi și alte sedimente a jghiaburilor, burlanelor. curatarea de zăpada, turturi de gheata și alte depuneri; a acoperișurilor.jghiaburilor, burlanelor, teraselor, curților, etc.

- curatarea si desfundarea canalelor pentru evacuarea gunoaielor, curatarea si ungerea ghidajelor, platformelor si vagonetilor pentru evacuarea gunoiului, procurarea, repararea si revopsirea recipientilor de gunoi; curatarea crematorului si dispozitivelor de ardere; întreținerea si repararea platformei de gunoi.

c) cunoscând ca imobilul in care se afla spatiul este situat in zona istorica a orașului figureaza în lista mumentelor din patrimoniul national (se taie in functie de situatia fiecarui imobil), se obliga sa execute pe cont propriu si fara pretentii de compensare, lucrarile prescrise de autoritațile locale transmise prin locator;

d) sa plateasca chiria la termenele scadente;

e) la expirarea termenului de inchiriere, sa restituie spațiul in stare normala de folosintă si cu obiectele si instalatiile mentionate in procesul verbal încheiat la inchiriere, inclusiv cu inbunatatirile si modernizarile ulterioare incheierii contractului;

f) sa ia toate masurile impuse de normele PSI, ramanand raspunzător pentru eventualele pagube produse de neluarea acestor măsuri.

A circular stamp with a signature written over it. The signature is in cursive and appears to be 'L. L. L.'. The stamp contains some illegible text and a date '11/11/2011'.

VII. INTERZICEREA SUBINCHIRIERII, CESIUNII SAU LOCATIEI GESTIUNII

Art. 10. - Subinchirierea în totalitate sau în parte a spațiului, cesiunea contractului, colaborarea cu terțe persoane sau licitarea locației gestiunii pentru activitățile ce se desfășoară în spațiile închiriate sunt interzise.

Încălcarea acestei clauze atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără orice altă formalitate prealabilă, precum și fără să se mai facă necesară intervenția instanței de judecată.

VIII. INTERZICEREA MODIFICĂRILOR CONSTRUCTIVE

Art. 11. - Nici o modificare în structura interioară sau exterioară a suprafeței locative închiriate nu se poate efectua fără acordul LOCATORULUI.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 12. - Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, creditorul obligației poate cere rezilierea contractului și daune-interese.

Pentru neplata chiriei la termenele scadente, locatarul va plăti majorări de întârziere de 0,5% lei pe zi și 0,3 % pentru neplata la termen a TVA-ului aferent.

Dacă întârzierea la plata chiriei depășește 60 zile de la data scadenței, pe lângă sancțiunile prevăzute la alineatul de mai sus, contractul se consideră reziliat de drept (pact comisoriu de grad 4), fără punere în întârziere prealabilă, prin simplă notificare (art. 969 și art. 970 din CODUL CIVIL), LOCATARUL având obligația să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea LOCATORULUI cu proces verbal.

Totalul majorărilor de întârziere datorate de LOCATAR poate depăși valoarea debitului sau achitat cu întârziere.

X. CLAUZE SPECIALE

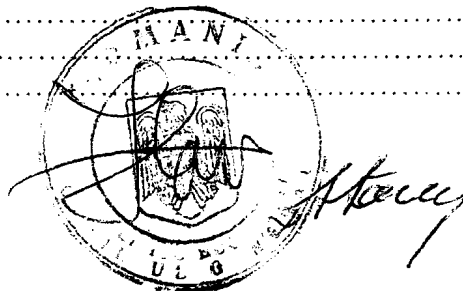
Art. 13 - O.R. NR. cu clauzele înscrise în el face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Punerea în funcțiune a spațiului, se face pe cheltuiala beneficiarului spațiului în termen de luni de la data semnării contractului de închiriere.

Nerespectarea termenului de punere în funcțiune a spațiului, schimbarea profilului de activitate fără acordul LOCATORULUI, subinchirierea, împărțirea, subdivizarea, asocierea cu persoane fizice sau juridice în ce privește utilizarea spațiului duc la retragerea dreptului de folosință și rezilierea contractului de închiriere unilateral de către P.M.B. conform prevederilor legale.

În caz de restituire a imobilului către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, contractul este reziliat de plin drept cu punerea în obligație a evacuării imediate și necondiționate a chiriei, beneficiarul obligându-se să accepte rezilierea contractului de închiriere cu data comunicării, modificării situației juridice a spațiului, să elibereze de îndată spațiul și să-l pună la dispoziția noului proprietar.

Costul oricărui lucru efectuat de chirias pentru asigurarea desfășurării activității nu se va restitui, beneficiarul obligându-se să nu formuleze pretenții pentru restituirea cheltuielilor efectuate pentru repararea și modernizarea spațiului.....



Art.14 – În caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute prin contract în sarcina LOCATARULUI, contractul se consideră desființat deplin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice altă formalitate prealabilă, precum și fără să se mai facă necesară intervenția instanței de judecată (pact comisoriu de grad 4).

Art.15 - LOCATARUL va depune în contul ce îi va fi indicat de LOCATOR o garanție de solvabilitate, ce reprezintă contravaloarea chiriei înscrisă în contract pentru o perioadă de 3 luni, la care se adaugă TVA, suma ce va fi reactualizată trimestrial.

La data prezentării LOCATARULUI, în vederea semnării prezentului contract, între LOCATOR și LOCATAR se va încheia un PROCES VERBAL de întâlnire prin care LOCATORUL va aduce la cunoștința LOCATARULUI cuantumul garanției de solvabilitate.

În termen de 15 zile de la data semnării procesului verbal de întâlnire LOCATARUL este obligat să facă LOCATORULUI dovada constituirii garanției de solvabilitate; în caz contrar contractul de închiriere va fi reziliat deplin drept, în conformitate cu art.14 din contract.

În vederea aducerii la îndeplinire a alin (1) al prezentului articol, până la data de 30 a lunii imediat următoare încheierii unui trimestru, LOCATARUL va prezenta dovada achitării diferenței rezultate în baza comunicării scrise transmise de locator.

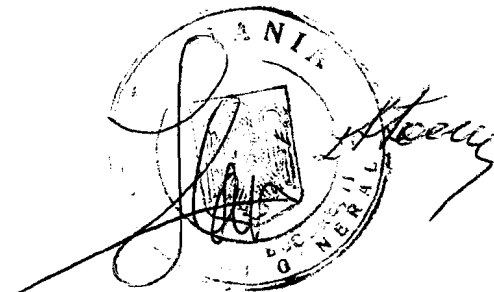
Sumele constituite cu titlul de “garanție de solvabilitate” vor fi păstrate de LOCATOR într-un cont purtător de dobândă și împreună cu dobândă corespunzătoare, vor fi restituite la data încetării valabilității prezentului contract. În cazul în care la data rezilierii contractului sau la data încetării valabilității contractului, LOCATARUL are debite față de LOCATOR, sumele astfel constituite, însoțite de dobândă corespunzătoare, vor fi utilizate pentru acoperirea acestor debite.

Art.16 – Prezentul contract reprezintă titlul de creanță. Contractul este supus autentificării, conform prevederilor Dispoziției Primarului General nr. 2709 / 1998, cheltuielile ocazionate de autentificare fiind în sarcina LOCATARULUI.

Art. 17 – Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare câte unul pentru fiecare parte contractuală, astăzi, data semnării lui.

LOCATOR,

LOCATAR,



The image shows a circular official stamp of the Municipality of Iași, Romania. The text around the perimeter of the stamp includes "ROMANIA" at the top and "PRIMĂRIA GENERALĂ" at the bottom. In the center of the stamp, there is a smaller emblem or logo. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

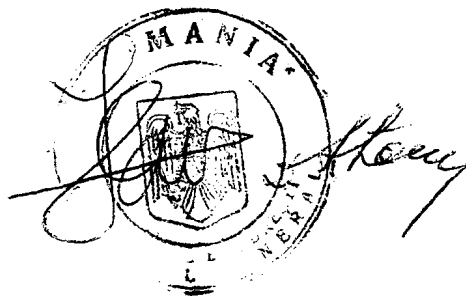
**PRETURI INCHIRIERE STABILITE PENTRU EXPLOATAREA
SPATIILOR CU ALTA DESTINATIE
DECAT ACEEA DE LOCUINTA SI A TERENURILOR AFERENTE**

RON(fara TVA)/mp/luna

Nr crt	Profilul activitatii	Profilul activitatii (lei/mp./luna)			
		Zona 0	Zona I	Zona II	Zona III
1.	Spatii pentru productie si prestari de servicii si pentru activitati medicale, inclusiv birourile si depozitele aferente	5	4	3	3
2.	Sedii pentru activitatea de cercetare si proiectare Pentru caile de acces (holuri, casa scarii), grupuri sanitare, depozite, arhiva existente la aceeasi adresa 50% din tariful de baza .	5	4	3	2
3.	Sedii administrative, organizatii profesionale (sedii syndicate, asociatii pensionari, organizatii pentru apararea drepturilor omului, ale revolutionarilor, asociatii patronale, cooperatiste, etc.)	4	3	2	1
4.	Activitati social-culturale, sedii ONG, birouri parlamentare, case de cultura, scoli populare de arta, centre de creatie populara, biblioteci, activitati de cult, etc.	2	1	0,8	0,8
5.	Ateliere de creatie al Uniunii artistilor plastici, membrilor acesteia, spatii pentru muzee, expozitii, cu exceptia magazinelor specifice.	2	1	0,8	0,8
6.	Terenuuri (curti) aferente spatiilor inchiriate 50% din tariful de baza .	-	-	-	-

DELIMITAREA ZONELOR

Zona ultracentrala (zona 0): Bd. I.C. Bratianu, Bd. N. Balcescu, Bd. Magheru, P-ta Unirii, Bd. G. Cosbuc, P-ta Romana, str. M. Eminescu, Calea Dorobanti, P-ta Lahovari, P-ta Amzei, Calea Victoriei, P-ta Palatului, str. Brezoianu, str. Academiei, str. Doamnei, str. Iuliu Maniu, str. Ion Campineanu, str. Lipscani, str. Selari, str. Covaci, str. Smardan, str. Hristo Botev, P-ta Rosetti, Bd. M. Kogalniceanu, P-ta M. Kogalniceanu, P-ta Operei, Bd. Unirii, str. Stirbei Voda, Bd. Republicii, Bd. Carol I, Calea Mosilor, Calea Calarasilor pana la Hala Traian, P-ta Victoriei, Bd. Ana Ipatescu.



Zona I (zona centrala): cuprinsa intre strazile : P-ta Victoriei, Iancu de Hunedoara, Stefan cel Mare, Mihai Bravu, Tineretului, Serban Voda, Tudor Vladimirescu , Panduri, Grozavesti, Nicolae Titulescu , etc.

Zona II (ansambluri de locuinte si artere importante): Titan, Berceni, Drumul Taberei, Militari, Rahovei-Margeanului, Crangasi-Giulesti, Pajurei-Bucurestii Noi, Aviatiei-Electronicii si arterele: 1 Mai, Colentina (pana la Sos. Fundeni) Socului, Pantelimon, Iancului, Muncii.

Zona III - Platforme industriale: Platforme industriale, Militari, Progresul, IMGB, Duesti, Timpuri Noi, 23 August, Obor, Pipera, Viilor-Panduri, Bucurestii Noi, Dacia, Straulesti;

- **Zone de agrement:** Padurea Baneasa, zona lacurilor raului Colentina, zona lacului Dambovita si Padurea Rosu, Padurea Andronache;

- **Zone periferice:** Cartierele Pantelimon, Colentina, Dobroiesti, Fundeni, Gara Catelu, Ferentari, Prelungirea Ghencea, Rosu, Giulesti, Sarbi, Grivita CFR, Chitila , Bucurestii Noi, Damaroia, Baneasa, Pipera.

NOTA :

- Valorile tarifelor de mai sus vor fi recalulate trimestrial, automat, functie de indicele general de crestere al preturilor comunicat de Comisia Nationala pentru Statistica cu un coeficient calculat si comunicat de directia de specialitate din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti .

La tarifele prevazute in prezenta anexa se aplica urmatoarele corectii :

- o majorare de 30% pentru spatiile dotate cu incalzire centrala, electricitate , apa , canal, gaze la soba ;

- o reducere de 50% pentru beneficiarii Legii nr. 42/1990 modificata si completata prin Legea nr. 341/2004, cooperative de invalizi, veterani de razboi, urmasii eroilor martiri si raniti din timpul revolutiei din dec. 1989, asociatiile cu scop caritabil (adaposturi de noapte, azile de batrani, case de copii, cantine sociale etc.) precum si persoanele posesoare a unui certificat de handicap .

