



Nr. Înregistrare \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafețele de teren cu destinația de curte

Între **ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR**, Serviciu Public de Interes Local cu sediul în B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 3, București, cod fiscal 5110730 cont ..... deschis la Trezoreria Sectorului 3 București, reprezentată prin Director General – ..... ce va fi denumită mai departe Locator și ..... legitimat(ă) cu buletinul/cartea de identitate seria ..... nr. .... eliberat(ă) de ..... la data de ....., în calitate de Locatar, în baza HCGMB nr. \_\_\_\_\_ și a contractului de vânzare - cumpărare nr. .... din ..... emis de ..... a intervenit prezentul contract, care tine loc și de proces-verbal de predare-primire.

**I. Obiectul închirierii**

Primul, în calitate de Locator, închiriază celui de-al doilea, în calitate de Locatar, cu chirie, terenul -curte aflat în București, str. .... nr. .... în suprafață de ..... mp din totalul de ....., reprezentând o cota indiviza de ....., conform planului atașat.

Terenul-curte care face obiectul închirierii va fi folosit de Locatar, cu respectarea drepturilor celorlalți co-locatari.

Termenul de închiriere este 5 ani, cu începere de la data semnării prezentului contract și se considera reînnoit la expirarea acestui termen, dacă nu intervin condițiile de încetare prevăzute la cap. IV din prezentul contract

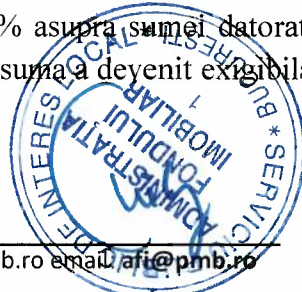
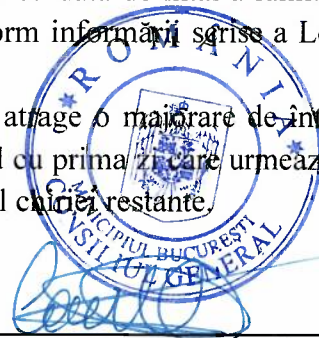
**II. Chiria aferentă terenului-curte**

Chiria lunară aferentă curții închiriate este stabilită conform Anexei 1, parte integrantă din prezentul contract de închiriere, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se datorează începând cu data de întâi a lunii, și poate fi achitată până în ultima zi a fiecărei luni, pentru luna curentă, conform informații scrise a Locatorului la data încheierii prezentului contract.

Neplata la termen a chiriei atrage o majorare de întârziere de 0,1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

*[Handwritten signature]*



### **III. Drepturile și Obligațiile părților**

a) - Locatorul are dreptul:

- să examineze modul de întreținere al terenului-curte ori de câte ori aceasta se impune, informând Locatarul în timp rezonabil ( minim 3 zile) cu privire la această vizită; și să ia măsuri în cazul în care aceasta nu este folosită conform destinației;

- să păstreze lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă Locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al Locatorului și cu autorizările prevăzute de lege.

Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al Locatorului și fără autorizările prevăzute de lege acesta poate alege să ceară Locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către Locatar.

b) Locatorul se obligă:

- să asigure liniștită și utilă folosință a bunului închiriat pe perioada locațiunii.

c) Locatarul are dreptul:

- să folosească bunul închiriat, cu respectarea dreptului celorlalți co-locatari;

- să se apere contra tulburărilor de fapt conf.art.1793 Cod Civil;

- dacă este chemat în judecată de un terț care pretinde un drept asupra bunului închiriat, inclusiv un drept de servitute, și există riscul pierderii, în tot sau în parte, a folosinței bunului, el are dreptul să ceară introducerea în proces a Locatorului, în condițiile Codului de procedură civilă.

d) Locatarul se obligă:

- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;

- să folosească bunul cu prudență și diligență

- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de curățenie/funcționalitate a curții pe toată durata închirierii;

- să depună o declarație la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere și să plătească taxa datorată pe teren, anual, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor, conform prevederilor Codului Fiscal;

- dacă un terț pretinde vreun drept asupra bunului dat în locațiune, Locatorul este dator să îl apere pe locatar chiar și în lipsa unei tulburări de fapt.

Locatarul va fi ținut să îl despăgubească pe Locator de toate prejudiciile suferite ca urmare a necomunicării tulburării de către Locatar;

- să permită examinarea bunului de către Locator, la cererea acestuia.

### **IV. Încetarea contractului**

Contractul de închiriere încetează înainte de termenul stabilit, în următoarele condiții:

- La notificarea Locatorului în cazul retrocedării suprafeței de teren obiect al contractului către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, precum și în cazul în care planul urbanistic local o impune.
- Contractul încetează de drept de la data înstrăinării dreptului de proprietate asupra locuinței, drept de proprietate care a reprezentat temeiul încheierii prezentului contract de locațiune.
- Contractul încetează de la data înregistrării decesului titularului dreptului de proprietate asupra locuinței, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat deschiderea procedurii de succesiune..

Soțul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ, în condițiile exercitării dreptului de abitație asupra locuinței, conform art.973 Cod Civil, având obligația achitării chiriei și a chiriei folosinței terenului-curte.

Persoanele care, în urma dezbaterii succesiunii, au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului - locuință în cote - părți devin Locatari asupra terenului cu destinația de curte, cu drepturi și obligații egale cu cotele pe care le dețin asupra locuinței, având și obligația înștiințării Locatarului cu privire la emiterea certificatului de moștenitor în vederea încheierii unui nou contract de închiriere, în locul Locatarului decedat, aceștia au obligațiile și drepturile definite conform art.1114 Cod Civil.

### V. Clauze speciale

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi ..... în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte .

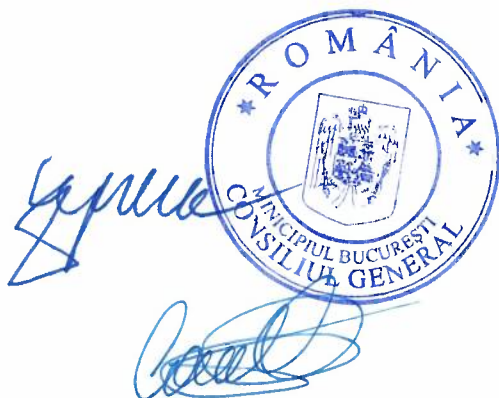
LOCATOR,  
Administrația Fondului Imobiliar  
DIRECTOR GENERAL,

LOCATAR  
.....

AVIZAT  
SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTENCIOS  
Consilier Juridic,

SERVICIUL DE ADMINISTRARE NR.  
Șef Serviciu,

ÎNTOCMIT

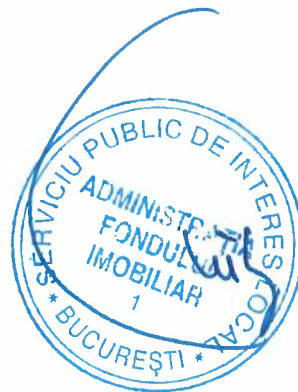
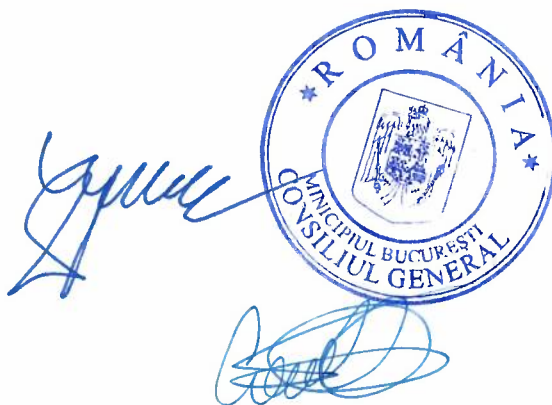


ANEXA 2  
la Hotărârea CGMB nr. 209/2023

La încheierea contractelor de închiriere se vor face verificări cu privire la calitatea solicitantului și actele necesare în vederea încheierii contractului de închiriere pentru terenurile aferente acestor imobile vor fi:

- cerere a titularului dreptului de proprietate asupra imobilului locuință sau a împuternicitului cu procura legalizată /delegație avocațială;
- copia documentelor care atestă dreptul de proprietate asupra locuinței;
- extrasul de Carte Funciară emis de maxim 30 de zile, față de data cererii;
- copia actului de identitate;
- plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- și după caz planul parțelar sau documentația de apartamentare/ intabulare a construcției.

Proprietarii vor prezenta pentru fiecare document depus în copie și originalul acestuia, în vederea verificării autenticității.



Începând cu data intrării în vigoare a H.C.G.M.B. nr. ....../..... 2022, tariful lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unității administrative – teritoriale Municipiul București este de 0,50 lei/mp.

Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

Zona în cadrul localității	Coeficient de corecție municipiu
A	3,5
B	2,5
C	2
D	1,5

