

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA SINMIHAIU ROMAN
CONSILIUL LOCAL

total 13
prezenti 11
voturi "pentru" 11
voturi "impotriva" 0

HOTARARE

privind aprobarea modelului contractelor de inchiriere a imobilelor cu destinatia de locuinta, aflate in administrarea sau proprietatea privata a comunei Sinmihaiu Roman

Consiliul local al comunei Sinmihaiu Roman, judetul Timis;

Avand in vedere necesitatea aprobarii unui model cadru al contractelor de inchiriere a imobilelor cu destinatia de locuinta, aflate in administrarea sau proprietatea privata a comunei Sinmihaiu Roman;

Tinand seama de prevederile Legii nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Vazand prevederile art. 36, al 2, lit d si al 6, lit a, punctul 17, din Legea nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 45, al 1, din Legea nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE:

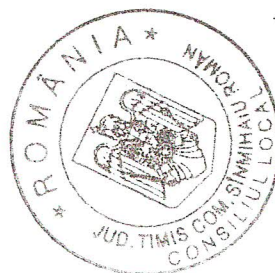
Art. 1 Se aproba modelul contractului cadru al contractului de inchiriere a imobilelor cu destinatie de locuinta, aflate in administrarea sau proprietatea privata a comunei Sinmihaiu Roman, asa cum acesta este prevazut in Anexa I a prezentei hotarari.

Art. 2 Prezenta hotarare se comunica:

- Instructiei Prefectului judetului Timis
- Dlui primar
- Comartimentului impozite si taxe locale

Nr. 7 /4.02.2011

Presedinte de sedinta,
Sucilea Daniel
Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar, Sebastian Tirchi





CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. _____

1. PARTI

Prezentul contract de inchiriere se incheie intre comuna Sinmihaiu Roman prin Consiliul Local Sinmihaiu Roman avand sediu in Sinmihaiu Roman , nr 1 din Legea 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, in calitate de locator si

avand domiciliul /sediul in _____, nr. _____, judetul Timis , in calitate de locatar, in temeiul H.C.L. nr. _____.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Se inchiriaza imobilul intabulat in CF nr. _____ a localitatii _____, nr. cadastral _____, avand numarul de conscriere _____, constituit din _____ proprietatea private a comunei Sinmihaiu Roman , in suprafata de _____ mp

Pentru folosinta imobilului inchiriat locatarul plateste chirie.

3. DURATA CONTRACTULUI :

Prezentul contract se incheie pe o perioada de _____ ani incepand cu data de _____. La expirarea termenului , contractul poate fi prelungit la intelegerea partilor . Intentia de relocatiune trebuie facuta cunoscuta celuilalt cu 3 luni inainte de expirarea contractului .

Sublocatiunea este interzisa.

4. CHIRIA :

Chiria este de _____ lei /mp/luna/an.

Termen de plata al chiriei , este penultima zi lucratoare a lunii .

Neplata chiriei la termen scadent duce la aplicarea de majorari si penalitati calculate conform prevederilor Codului Fiscal.

Pretul chiriei va fi indexat anual cu indicele de inflatie comunicat de situatiile abilitate.

Chiria va putea fi compensata cu cheltuielile locatarului efectuate cu intretinerea si amenajarea cladirii . Aceste cheltuieli vor fi constatate de catre reprezentantii locatorului si consemnate (lucrari si costuri dovedite prin acte contabile) printr-un proces verbal semnat de ambele parti .

Solicitarea de compensare va fi adresata Consiliului Local care va delibera asupra cererii prin hotarare de consiliu.

5. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR:

Inainte de punerea in posesie a locatarului cu imobilul atribuit in folosinta , locatorul va incheia un proces verbal de constatare a starii imobilului .

La punerea in posesie se va incheia un proces verbal de primire intre reprezentantii celor doua parti contractante .

Locatarul se obliga a se comporta ca un bun proprietar , sa pastreze imobilul conform destinatiei sale, sa-l ingrijeasca ca pe un bun propriu , sa-l pastreze imobilul conform destinatieisale,sa-l ingrijeasca, ca pe un bun propriu, sa-l repare iar la finalul contractului sa-l predea in stare foarte buna locatorului . Restituirea lucrului poate fi ceruta de locator printr-o actiune personala sau prin actiunea in revendicare. Locatarul nu raspunde de pieirea sau deteriorarea lucrului din cauza fortei majore sau cazului fortuit .

Locatarul prin prezentul contract are dreptul de folosinta temporara asupra bunului inchiriat , prezentul contract nefiind translativ de proprietate.

Locatorul ,la randul sau , are obligatia de predare a imobilului in starea in care se gaseste el acesta reprezentand momentul punerii in posesie a locatarului , fapt ce se consemneaza intr-un proces verbal.

Locatorul raspunde de tulburarile provenite din propria sa fapta , de la terti.

Cand folosinta locatarului este tulburata printr-un fapt ilicit cauzator de prejudicii, locatarul va avea dreptul la o actiune in despagubire impotriva autorului faptei (raspundere delictuala) , dar nu si actiune in garantie contra locatorului .

6. INCETAREA LOCATIUNII:

a. Pentru neplata chiriei timp de trei luni urmata de evacuarea chiriasului .

b. In cazul denuntarii unilaterale cu conditia respectarii termenului de preaviz de trei luni.

c. Expirarea termenului pentru care a fost incheiat contractul .

d. Rezilierea pentru neexecutarea obligatiilor rezultate din clauzele contractului .

e. Pieirea lucrului (art 1423 si 1439 Cod civil) .

f. Desfintarea titlului locatarului .

7. CLAUZE FINALE

a. Prezentul contract se completeaza cu dispozitiile celorlalte acte normative incidente in materie locativa.

LOCATOR
COMUNA SANMIHAIU ROMAN

LOCATAR

(nume prenume)

PRIMAR
BARA VIOREL

SEMNATURA

SECRETAR
TIRCHI SEBASTIAN