

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Ziua ____, Luna ____, Anul ____

PĂRȚILE CONTRACTANTE

____ domiciliat în _____, sect. /
județ _____, str. _____, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat cu _____, seria _____, nr. _____, CNP _____
_____, tel. _____, e-mail _____ în
calitate de PROPRIETAR

și

____ domiciliat în _____, sect. /
județ _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.
_____, et. _____, ap. _____, identificat cu _____, seria _____, nr. _____, CNP _____
_____, tel. _____, e-mail _____ în calitate de CHIRIAȘ,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea clauzelor de mai jos.

Între părțile mai sus menționate intervine prezentul contract de închiriere în următoarele condiții:

Art. 1. Proprietarul asigură chiriașului folosirea spațiului situat în _____, sect. / județ
_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.
_____, et. _____, ap. _____. Obiectul închirierii este format din _____

_____.

Art. 2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 3. Proprietarul predă chiriașului bunul închiriat la data de: _____.

Art. 4. Proprietarul predă chiriaşului bunul închiriat în stare: _____

PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Prețul închirierii, respectiv chiria este de _____.

Modalitatea de plata:

- chiriaşul va plăti anticipat pe _____ luni
- chiria va fi plătită în euro sau în lei la cursul _____ din ziua efectuării plății
- chiria va fi plătită la data de _____ ale lunii
- începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, chiriaşul se obligă să constituie un fond de garanție, echivalent al unei chirii lunare.

Art. 6. Cuantumul chiriei va putea fi modificat de către părți, prin acord, pe baza de act adițional la prezentul contract.

DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 7. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de _____ luni de zile, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art. 8. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți.

Art. 9. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul scris al ambelor părți până la data expirării prezentului contract și cu anunțarea părților cu minim 30 zile în avans.

OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 10. Proprietarul va preda chiriașului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia, mobilat și în stare bună de funcționare a instalațiilor, începând cu data de _____.

Art. 11. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat.

Art. 12. Proprietarul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 13. Chiriașul se obligă ca pe toată durata închirierii să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 14. Chiriașul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art. 15. Chiriașul se obligă să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art. 16. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv, gaz, curent, telefon, cablu, apă-canal, degajarea gunoiului, etc., dar și eventualele reparații efectuate de asociația de locatari, reparații ce revin cota parte persoanelor ce locuiesc în imobil.

Art. 17. Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat dacă sunt deteriorate de culpa sa.

Art. 18. Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale

Art. 19. Chiriașul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al proprietarului.

Art. 20. Chiriaşul la expirarea acestui contract va restitui bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia în aceeaşi stare în care le-a primit.

Art. 21. Chiriaşul se obligă să permită Proprietarului să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului, cu anunţului prealabil al chiriaşului.

Art. 22. Chiriaşul are dreptul de a-i fi returnată suma achitată cu titlu de garanţie, la finalul prezentului contract, cu condiţia executării corespunzătoare a obligaţiilor asumate şi ulterior semnării de către proprietar a procesului verbal de predare – primire al imobilului.

RASPUNDEREA PĂRŢILOR CONTRACTANTE

Art. 23. Pentru neplata chiriei în termenele contractuale sau încălcarea oricărei clauze din acest contract, proprietarul poate solicita unilateral rezilierea contractului şi evacuarea chiriaşului.

Art. 24. Neplata facturilor de utilităţi în termenul scadent atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare şi fără intervenţia instanţelor judecătoreşti ori îndeplinirea vreunei alte formalităţi, cu consecinţa reţinerii de către proprietar a garanţiei achitate de către chiriaş.

LITIGII

Art. 25. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract pot fi soluţionate pe cale amiabila, iar dacă părţile nu cad de acord vor fi soluţionate de instanţele de judecată competente.

ALTE CLAUZE

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de _____.

Acest contract are ca temei dispoziţiile legislaţiei în vigoare.

Contractul şi anexa au fost încheiate în 2 exemplare originale, unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR

CHIRIAŞ