

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
nr. 874 încheiat azi, 03.10.2024

I. PĂRȚILE

Art. 1

BADESCU THEODOR domiciliat în mun. Mun. Craiova Bd. Nicolae Titulescu Nr. 53 Bl. 4 Sc. 2 Ap. 11, Jud. Dolj, identificat prin CI, seria DZ, numărul 717958, având CNP 1970518160035 în calitate de PROPRIETAR și LOCATOR

și

DOBRE SILVIU MIHAI domiciliat în Constanta Str. Rîndunelele Nr. 59A, Jud. Constanta, identificat prin CI, seria KZ, numărul 725667, având CNP 1941126080037 în calitate de CHIRIAȘ/LOCATAR

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

Obiectul contractului constă în închirierea imobilului situat în Craiova, str. Bulevardul Nicolae Titulescu, nr. 49, ap. Bloc 9 Sc. 2, Etaj 1 Ap. 7, jud. Dolj.

Imobilul este compus din 2 camere cu bucatarie și baie. Imobilul se oferă complet mobilat, conform procesului-verbal de predare-primire care se va încheia la data de 03/10/2024.

Art. 3

Locatorul declară că imobilul care face obiect al prezentului contract de închiriere se află în proprietatea sa.

Art. 4

Predarea – primirea imobilului va fi consemnată în procesul verbal de predare-primire care se va încheia la data de 03/10/2024 în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și care constituie Anexa nr. 1 la prezentul contract.

III. DESTINAȚIA IMOBILULUI ÎNCHIRIAT

Art. 5

Imobilul va fi folosit de locatar cu destinația de imobil de locuit.

Locatarul nu va putea desfășura alte activități în afara celei stabilite în prezentul contract, decât cu acordul scris al locatorului materializat în act adițional la prezentul contract.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 6

Termenul de închiriere este de 12 luni respectiv de la data de 03/10/2024 până la data de 03.10.2025 cu posibilitatea de prelungire în favoarea Locatarului printr-un act adițional la prezentul contract de închiriere.

Dacă, după împlinirea termenului contractual, Locatarul continuă să dețină imobilul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile prevăzute de prezentul contract de închiriere și a actelor adiționale la acesta.

V. CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 7

Chiria pentru imobilul închiriat este de 350 euro/lună. Chiria pentru prima lună **se va achita de către locatar, în data de 03/10/2024.**

Art. 8

Plata chiriei se face lunar, prin virament bancar, în contul: **RO40 RZBR 0000 0600 1847 2838**, până în data de 8 a lunii pentru luna în curs, în caz contrar se vor percepe penalități de întârziere din partea locatorului pentru locatar, penalitati în cuantum de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere. După 15 zile de la neplata chiriei, locatorul va putea cere rezilierea unilaterală a contractului și evacuarea silită a locatarului.

Art 9

Pe lângă plata chiriei, locatarul este obligat să plătească locatorului, o garanție, în valoare de 350 euro, garanție ce **s-a achitat azi, 03.10.2024, data semnării prezentului contract de închiriere.** Garanția va fi recuperată de către locatar la părăsirea imobilului dacă și numai dacă nu se produc stricăciuni majore asupra imobilului, cu excepția stricăciunilor care decurg din folosirea normală a imobilului și doar dacă se plătesc cheltuielile de întreținere și chiria lunară. În caz contrar, locatorul poate reține din garanție, atât contravaloarea stricăciunilor cauzate de locatar cât și contravaloarea cheltuielilor și a chiriei neachitate.

VI. INTERDICȚII

Art. 10

Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a imobilului închiriat, fără acordul scris al locatorului.

Art 11

Pe toată durata contractului, locatarului **îi este interzisă introducerea în imobil a animalelor de companie fără acordul scris al locatorului.**

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 12

Locatorul se obligă:

- a.** să predea imobilul împreună cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia până la data de 03/10/2024.
- b.** să asigure liniștită și utilă folosință a imobilului închiriat pe toată durata locațiunii.
- c.** să permită locatarului accesul în incinta imobilului închiriat.

d. să mențină imobilul în stare corespunzătoare de folosință pe toată perioada locațiunii și să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare, cu excepția reparațiilor ce rezultă din folosința obișnuită a bunului care sunt în sarcina locatarului.

Art. 13

Locatarul se obligă:

- a.** să ia în primire imobilul închiriat
- b.** să achite chiria în cuantumul și la termenul prevăzut în contract.
- c.** să folosească bunul închiriat numai în scopul pentru care a fost închiriat, fără a-i schimba destinația, decât cu un acord scris din partea proprietarului.
- d.** să exploateze bunul închiriat ca un bun chirie, evitând degradarea acestuia. În cazul în care există stricăciuni în imobilul închiriat, provocate de locatar, acestea vor fi reparate și suportate de către acesta, locatarul având obligația de a returna imobilul în starea în care l-a primit.
- e.** să efectueze reparațiile locative, ce rezultă din folosința obișnuită a bunului.
- f.** să notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă
- g.** să plătească întreținerea datorată asociației de proprietari, precum și utilitățile consumate: curent electric, apă, gaz, telecomunicații, internet, radio-tv, salubritate, aferente folosirii imobilului închiriat.
- h.** să restituie imobilul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.
- i.** să permită locatorului patrunderea în imobil pentru examinarea bunului, la intervale de timp rezonabile și cu o notificare prealabilă de minim 48 h.

VIII. MODALITĂȚI DE RESTITUIRE

Art 14. La încetarea prezentului contract de închiriere locatarul va preda imobilul închiriat numai locatorului sau împuterniciților acestuia pe bază de proces-verbal de restituire.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art 15. În caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea în culpă va plăti daune-interese ce vor fi stabilite ulterior.

X. FORȚA MAJORĂ

Art.16

a. forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate în prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil ori insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

b. partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți în scris, în maxim 10 zile de la apariție evenimentului iar dovada forței majore se va comunica în maxim 30 de zile de la apariția acestuia.

c. partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în termen de maxim 10 zile de la încetare.

XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 17

Prezentul contract încetează în următoarele condiții:

- a. la expirarea termenului contractual, stabilit în conformitate cu dispozițiile art. 6.
- b. înainte de expirarea termenului contractual, prin acordul părților.
- c. prin neachitarea la timp a chiriei și a cheltuielilor provocate cu imobilul închiriat.

Art. 18

În conformitate cu dispozițiile art. 1825 Cod Civil, denunțarea unilaterală a prezentului contract de închiriere este permisă printr-o notificare scrisă făcută de către o parte, celeilalte părți, cu respectarea unui preaviz de 60 de zile. Orice clauza contrară este considerată nescrisă.

În cazul în care locatarul denunță unilateral prezentul contract de închiriere mai înainte de împlinirea unui termen de 6 luni, acesta va pierde garanția plătită locatorului.

Art. 19

În cazul în care în mod nejustificat una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acesta, cealaltă parte are dreptul la rezilierea unilaterală a contractului. Rezilierea operează prin transmiterea unei notificări celeilalte părți.

Art. 20

Prezentul contract încetează de drept în următoarele situații:

- a. dacă imobilul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite.
- b. dacă este desființat titlul locatorului care permitea acestuia să asigure folosința bunului. Cu toate acestea, locațiunea va continua să producă efecte și după desființarea titlului locatorului, însă numai dacă locatarul a fost de bună-credință la încheierea prezentului contract de închiriere.

XII. LITIGII

Art. 21

Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătura cu prezentul contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă părțile nu ajung la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționarea instanțelor judecătorești de drept comun competente.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 22

Prezentul contract de închiriere reprezintă acordul de voință al părților și înlătură orice înțelegeri anterioare, scrise sau verbale.

Prezentul contract de închiriere poate fi modificat oricând, doar cu acordul scris al părților, materializat printr-un act adițional la prezentul contract.

Drepturile și obligațiile reciproce ale părților fixate prin prezentul contract vor fi completate sau modificate de actele normative ce vor apărea ulterior semnării prezentului contract de închiriere.

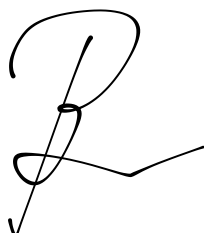
Prezentului contract de închiriere i se aplică în mod corespunzător dispozițiile art. 1777 și următoarele din Codul Civil precum și dispozițiile oricăror reglementări speciale în materie.

Prezentul contract, a fost încheiat ca urmare a prestării serviciilor de Intermediere imobiliara de catre Intermediarul ARTLINE IMOBILIARE S.R.L.

Prezentul contract a fost încheiat azi 03.10.2024 în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

BADESCU THEODOR

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'THEODOR' with a stylized initial 'B' or 'T' at the start.

LOCATAR

DOBRE SILVIU MIHAI

Anexa nr 1. la contractul de închiriere nr. 874 încheiat la data de 03.10.2024 între BADESCU THEODOR, în calitate de LOCATOR și DOBRE SILVIU MIHAI, în calitate de LOCATAR

PROCES-VERBAL PREDARE-PRIMIRE

Pentru imobilul situat în Craiova, str. Bulevardul Nicolae Titulescu, nr. 49, ap. Bloc 9 Sc2, Etaj 1 Ap 7, jud. Dolj.

CONTOR GAZ

CONTOR CURENT

CONTOR APA RECE BUCATARIE

CONTOR APA RECE BAIE

ALTE

BUNURI:

Prezentul proces-verbal a fost încheiat azi, data de 03/10/2024 în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,

Am primit,

LOCATOR

LOCATAR

BADESCU THEODOR

DOBRE SILVIU MIHAI

