



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (LOCAȚIUNE)

Nr. 83 încheiat astăzi 10.08.2022

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Motogna Alin Nicolae domiciliat în jud. Bistrița Năsăud, sat. Breaza, com. Negriștești, nr. 185, identificat prin CI, seria XB, nr. 467627, CNP 1840909060023, emisă de SPCLEP Beclean, la data de 06.01.2015, **LOCATOR (PROPRIETAR)**

și

Dragomir Robert Daniel domiciliat în jud. Brăila, loc. Brăila, str. Călugăreni nr. 12, bl. B37, sc. 2, et. 3, ap. 25, identificat prin CI, seria XR, nr. 724153, CNP 5030827090017, emisă de SPCLEP Brăila, la data de 07.09.2021, în calitate de **LOCATAR (CHIRIAȘ)**

Sârbu Florinel domiciliat în jud. Brăila, sat. Scorțaru Vechi, com. T. Vladimirescu, str. Mușcatelor, nr. 26, identificat prin CI, seria XR, nr. 726879, CNP 5030924090081, emisă de SPCLEP Brăila, la data de 05.10.2021, în calitate de **LOCATAR (CHIRIAȘ)**

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere (locațiune) în condițiile stipulate mai jos:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

LOCATORUL închiriază LOCATARULUI imobilul situat în jud. Cluj, loc. Cluj Napoca, str. Teodor Mihali, nr. 37-39, et. 5, ap. 79, compus din: doua camere, o bucătărie, o baie și un balcon, în suprafață utilă de 57 mp, spre a servi LOCATARULUI drept LOCUINȚĂ.

3. DURATA

Prezentul contract se încheie pe o durată de 12 luni, începând cu data de 10.09.2022 până la data de 09.09.2023, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților exprimat în formă scrisă, într-un act adițional.

4. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ A CHIRIEI

Chiria pentru folosirea bunului închiriat este de **550 (cincisutecincizecieuro) euro / lună**. Plata se va face lunar în perioada 10-15 a fiecărei luni pentru luna în curs. Părțile sunt de acord ca plata, respectiv încasarea chiriei să fie efectuată numai de către PĂRȚI sau împuterniciți legali ai acestora.

Alături de chirie, LOCATARUL va achita LOCATORULUI și o garanție de **550 (cincisutecincizecieuro) euro**, care se va restitui LOCATARULUI la data încetării prezentului contract, după ce acesta va achita toate cheltuielile aferente și respectiv toate posibilele reparații cauzate de eventualele degradări produse din culpa sa. Aceste degradări vor fi menționate obligatoriu în procesul-verbal de preluare a imobilului, proces-verbal care se va încheia la expirarea duratei prezentului contract.

În cazul în care Chiriașul nu anunță încetarea prezentului contract de închiriere, cu o notificare scrisă către Proprietar, în prealabil cu 60 de zile, Chiriașul va pierde garanția. Sumele mai sus menționate se vor plăti prin virament bancar în contul RO65 BTRL 0660 4201 E54320XX deschis la Banca Transilvania pe numele **Motogna Alin Nicolae**.

La data semnării prezentului contract, LOCATARUL va achita suma de: **550 (cincisutecincizecieuro) euro** reprezentând **GARANȚIA**.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, de la data scadenței. Dacă LOCATARUL nu achită chiria sau cheltuielile de întreținere timp de 20 de zile de la data scadenței, contractul se reziliază de plin drept, fără somație sau punere în întârziere, desființarea contractului făcând-se în virtutea prezentului pact comisoriu, fără intervenția instanței, LOCATORUL având dreptul la evacuarea necondiționată a LOCATARULUI din imobil.

Dragomir Robert Daniel
Sârbu Florinel



5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. PROPRIETARUL (LOCATORUL) se obligă:

- să predea imobilul la data de **10.09.2022**, când se va încheia și un proces-verbal de predare/primire în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, proces-verbal ce constituie parte integrantă din prezentul contract;
- să garanteze LOCATARULUI folosința liberă și neîngrădită a bunului închiriat, pe toată durata locațiunii;
- să plătească impozitele și alte sarcini fiscale datorate în temeiul acestui contract;
- să garanteze că locațiunea va continua în cazul transmiterii proprietății către o terță persoană, în caz contrar fiind obligat să plătească daune LOCATARULUI;
- să respecte orice alte obligații ce cad în sarcina sa conform legii;

2. CHIRIAȘUL (LOCATARUL) se obligă:

- să preia imobilul de la LOCATOR la data prevăzută în contract;
- să folosească imobilul închiriat conform destinației stabilite prin contract;
- să remedieze la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate degradările produse din culpa sa;
- să plătească chiria și cotele din cheltuielile comune - apă, canalizare, iluminat, încălzire etc. la termenele și în cuantumul prevăzut;
- să aducă la cunoștința LOCATORULUI orice tulburare a folosinței normale a bunului închiriat, provocată de către un terț;
- să permită o dată pe lună accesul LOCATORULUI în imobil, cu notificarea prealabilă a CHIRIAȘULUI și exclusiv în prezența acestuia;
- să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător și să nu execute modificări în structura construcției fără consimțământul LOCATORULUI;
- la expirarea duratei prezentului contract, să restituie bunul în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal încheiat la predare;
- nu are drept de subînchiriere a imobilului și nici de cedare a prezentului contract, total sau parțial, altor persoane.
- să respecte regulile de conviețuire în imobil în așa fel încât să nu deranjeze ceilalți locatari
- să nu efectueze schimbări de yale, uși, etc. fără acordul prealabil al LOCATORULUI.
- să respecte orice alte obligații care sunt în sarcina sa potrivit legii.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de locațiune va înceta în următoarele situații:

- la expirarea duratei prevăzute de părți;
- de drept, în cazul distrugerii totale a bunului din cauze neimputabile LOCATARULUI;
- prin acordul părților în formă scrisă.
- unilateral, la inițiativa uneia dintre părți, cu notificarea scrisă a celeilalte părți, în prealabil cu 60 de zile;

7. LEGEA APLICABILĂ ȘI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Prezentul contract este supus legii române în tot ceea ce privește conținutul sau efectele sale și interpretarea sa.

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv cel referitor la validitatea, interpretarea sau executarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă. În cazul nerezolvării litigiului pe cale amiabilă acesta va fi soluționat de către instanța competentă.

8. DISPOZIȚII FINALE

Forța majoră exonerează părțile de executarea obligațiilor izvorâte în temeiul prezentului contract.

Modificarea clauzelor prezentului contract nu este admisibilă decât cu acordul părților în formă scrisă.

Contractul conține 2 pagini și a fost încheiat în 2 (două) exemplare. Semnat de părți la data de 10.08.2022.

LOCATOR (PROPRIETAR)

LOCATAR (CHIRIAȘ)

GABRI FLOREINEL *Gabrie Floreinel*

Dreghomir Robert-Daniel *Dreghomir*