# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

- model -

Încheiat astăzi [DATE]

Între subsemnații:

[LANDLORD\_NAME], domiciliat(ă) în [LANDLORD\_ADDRESS], posesor a B.I./C.I. seria [LANDLORD\_ID\_SERIES] nr. [LANDLORD\_ID\_NUMBER] eliberat de [LANDLORD\_ISSUING\_AUTHORITY] la data de [LANDLORD\_ID\_ISSUE\_DATE], în calitate de proprietar al imobilului situat la adresa [PROPERTY\_ADDRESS]

și

[TENANT\_NAME], domiciliat(ă) în [TENANT\_ADDRESS], posesor a B.I./C.I. seria [TENANT\_ID\_SERIES] nr. [TENANT\_ID\_NUMBER] eliberat de [TENANT\_ISSUING\_AUTHORITY] la data de [TENANT\_ID\_ISSUE\_DATE], în calitate de chiriaș.

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia în chirie imobilul situat la adresa [PROPERTY\_ADDRESS], compus din [ROOM\_COUNT] camere plus dependințe, nemobilate / mobilate ([FURNISHING]) conform listei de inventar ce se va întocmi de către părți la data intrării în imobil.

1. Termenul de închiriere este de la data de [RENTAL\_START\_DATE] până la data de [RENTAL\_END\_DATE] cu posibilitate de prelungire prin acordul ambelor părți.

2. Chiria lunară este de [MONTHLY\_RENT]. Plata se face [PAYMENT\_METHOD], până la data de [PAYMENT\_DUE\_DATE] a lunii pentru luna în curs.

3. Părțile au convenit astfel: chiriașul să plătească proprietarului suma de [DEPOSIT\_AMOUNT] cu titlul de garanție pentru plata chiriei și a cheltuielilor ce cad în sarcina chiriașului și care privesc imobilul ce face obiectul prezentului contract. Proprietarul se obligă ca la încetarea raporturilor dintre părți, raporturi ce rezultă sau sunt consecința prezentului contract de închiriere, să restituie chiriașului această sumă de bani.

4. În momentul încheierii contractului, s-a plătit de către chiriaș suma de [ADVANCE\_PAYMENT\_AMOUNT] reprezentând [ADVANCE\_PAYMENT\_DESCRIPTION].

5. Încetarea contractului se face:

- la împlinirea termenului prevăzut la art. 1,

- prin acordul ambelor părți înainte de termen,

- prin denunțare unilaterală cu un preaviz de 30 de zile calendaristice,

- prin reziliere în caz de nerespectare a clauzelor contractuale, fără alte formalități și fără trecerea vreunui termen.

În situația în care oricare din părți nu respectă aceste condiții, va plăti celeilalte părți despăgubiri în valoare de [PENALTY\_FEE].

6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI:

- Chiriașul se obligă să folosească bunul închiriat conform destinației sale, să nu tulbure liniștea proprietăților vecine prin folosința sa.

- Va preda imobilul la finalul perioadei de locațiune în condițiile inițiale preluării lui.

- Nu va subînchiria imobilul.

- Să plătească la termen/scadență cheltuielile de folosință a imobilului (apă, gaz, electricitate, etc).

- Să respecte normele de prevenire a incendiilor și să întrețină bunurile în folosință exclusivă (instalații de apă, gaz metan, mobilier).

- Să păstreze curățenia și să respecte normele de igienă în interiorul imobilului.

- Să restituie imobilul la data expirării contractului sau la încetarea acestuia înainte de termen în condițiile prezentului contract.

- Să despăgubească proprietarul de eventualele daune produse imobilului sau bunurilor din interiorul acestuia din folosința sa.

- Să nu schimbe destinația imobilului.

7. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:

- Proprietarul se obligă să predea imobilul la data stabilită în contract în stare de folosință.

- Proprietarul se obligă să asigure locatorului imobilul potrivit destinației pentru care a fost închiriat.

- Garantează chiriașului împotriva viciilor ascunse ale imobilului

- Garantează pentru evicțiune.

Predarea imobilului către chiriaș se va face cel mai târziu la data de [HANDOVER\_DATE].

Prezentul contract conține trei pagini și s-a încheiat în două exemplare, astăzi, fiecare parte intrând în posesia unui exemplar din contract.

La preluarea imobilului, aparatele de măsură aveau următoarele indexuri:

- Index contor apă caldă: [HOT\_WATER\_INDEX]

- Index contor apă rece: [COLD\_WATER\_INDEX]

- Index energie electrică: [ELECTRICITY\_INDEX]

La data închirierii, la asociația de proprietari era de plată suma de [ASSOCIATION\_BALANCE\_DUE].

PROPRIETAR CHIRIAȘ

[LANDLORD\_SIGNATURE] [TENANT\_SIGNATURE]