

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

din data de .....

## 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 chiriașului bunul închiriat în stare:.....

## PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITATEA DE PLATĂ

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

Modalitatea de plata:

- chiriașul 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, chiriașul 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 chiriaşului bunul închiriat, precum şi toate accesoriile acestuia, mobilat şi în stare bună de funcţionare a instalaţiilor, începând cu data de .....

Art. 11. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaş în exercitarea dreptului de folosinţă asupra bunului închiriat.

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

## **OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI**

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

Art. 14. Chiriaşul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinaţiei prevăzute în contract.

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

Art. 16. Pe toată durata închirierii, chiriaşul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului închiriat, respectiv, gaz, curent, telefon, cablu, apă-canal, degajarea gunoierului, etc., dar şi eventualele reparaţii efectuate de asociaţia de locatari, reparaţii ce revin cotă parte persoanelor ce locuiesc în imobil.

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

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

Art. 19. Chiriaşul 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 soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

## **ALTE CLAUZE**

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

Acest contract are ca temei dispozițiile legislației în vigoare.

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

**PROPRIETAR**

Nume.....

Semnatura.....

**CHIRIAȘ**

Nume.....

Semnatura.....