

# 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 gunoierului, etc., dar și eventualele reparații efectuate de asociația de locatari, reparații ce revin cotă 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. Chiriașul la expirarea acestui contract va restitui bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia în aceeași stare în care le-a primit.

Art. 21. Chiriașul se obligă să permită Proprietarului să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului, cu anunțului prealabil al chiriașului.

Art. 22. Chiriașul are dreptul de a-i fi returnată suma achitată cu titlu de garanție, la finalul prezentului contract, cu condiția executării corespunzătoare a obligațiilor asumate și ulterior semnării de către proprietar a procesului verbal de predare – primire al imobilului.

## **RASPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

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

Art. 24. Neplata facturilor de utilități în termenul scadent atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități, cu consecința reținerii de către proprietar a garanției achitate de către chiriaș.

## **LITIGII**

Art. 25. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract pot fi soluționate pe cale amiabila, 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

CHIRIAȘ