**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Ziua \_\_\_\_, Luna \_\_\_\_, Anul\_\_\_\_\_

**PARTILE CONTRACTANTE**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ domiciliat in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sect. / judet \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_\_, identificat cu \_\_\_\_\_\_, seria \_\_\_\_, nr. \_\_\_\_, CNP\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in calitate de PROPRIETAR

si

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ domiciliat in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sect. / judet \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_, bl. \_\_\_, sc. \_\_\_\_, et. \_\_\_\_, ap. \_\_\_\_, identificat cu \_\_\_\_\_\_, seria \_\_\_\_, nr. \_\_\_\_, CNP\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in calitate de CHIRIAS, au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere cu respectarea clauzelor de mai jos.

Intre partile mai sus mentionate intervine prezentul contract de inchiriere in urmatoarele conditii:

Art. 1. Proprietarul asigura chiriasului folosirea spatiului situat in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sect. / judet \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_\_ . Obiectul inchirierii este format din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
Art. 2. Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.
Art. 3. Proprietarul preda chiriasului bunul inchiriat la data de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
Art. 4. Proprietarul preda chiriasului bunul inchiriat in stare:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PRETUL INCHIRIERII, MODALITATEA DE PLATA**

Art. 5. Pretul inchirierii, respectiv chiria este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
Modalitatea de plata:

* chiriasul va plati anticipat pe \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_luni
* chiria va fi platita in euro sau in lei la cursul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ din ziua efectuarii platii
* chiria va fi platita la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ale lunii incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, chiriasul se obliga sa constituie un fond de garantie, echivalent al unei chirii lunare.

Art. 6. Cuantumul chiriei va putea fi modificat de catre parti, prin acord, pe baza de act aditional la prezentul contract.

**DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Art. 7. Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de \_\_\_\_\_\_\_ luni de zile, cu incepere de la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
Art. 8. Prezentul contract de inchiriere poate inceta si inainte de data sus mentionata prin acordul scris al ambelor parti.
Art. 9. Prezentul contract de inchiriere va putea fi prelungit prin acordul scris al ambelor parti pana la data expirarii prezentului contract si cu anuntarea partilor cu minim 30 zile in avans.

**OBLIGATIILE PROPRIETARULUI**

Art. 10. Proprietarul va preda chiriasului bunul inchiriat, precum si toate accesoriile acestuia, mobilat si in stare buna de functionare a instalatiilor, incepand cu data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
Art. 11. Proprietarul nu va stanjeni pe chirias in exercitarea dreptului de folosinta asupra bunului inchiriat.
Art. 12. Proprietarul nu va putea sa inchirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui tert.

**OBLIGATIILE CHIRIASULUI**

Art. 13. Chiriasul se obliga ca pe toata durata inchirierii sa pastreze in bune conditii bunul inchiriat, precum si accesoriile acestuia, sa nu le degradeze sau deterioreze.
Art. 14. Chiriasul va folosi bunul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazute in contract.
Art. 15. Chiriasul se obliga sa plateasca proprietarului chiria la termenul scadent convenit in contract.
Art. 16. Pe toata durata inchirierii, chiriasul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitatile consumate pentru folosinta bunului inchiriat, respectiv, gaz, curent, telefon, cablu, apa-canal, degajarea gunoiului, etc., dar si eventualele reparatii efectuate de asociatia de locatari, reparatii ce revin cota parte persoanelor ce locuiesc in imobil.
Art. 17. Chiriasul va efectua pe cheltuiala sa lucrarile de reparatii ale bunului inchiriat daca sunt deteriorate de culpa sa.
Art. 18. Chiriasul va raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunului inchiriat care s-ar datora culpei sale
Art. 19. Chiriasul nu va face modificari bunului inchiriat decat cu acordul scris al proprietarului.
Art. 20. Chiriasul la expirarea acestui contract va restitui bunul inchiriat impreuna cu toate accesoriile acestuia in aceeasi stare in care le-a primit.
Art. 21. Chiriasul se obliga sa permita Proprietarului sa verifice starea imobilului, in orice moment al derularii contractului, cu anuntului prealabil al chiriasului.
Art. 22. Chiriasul are dreptul de a-i fi returnata suma achitata cu titlu de garantie, la finalul prezentului contract, cu conditia executarii corespunzatoare a obligatiilor asumate si ulterior semnarii de catre proprietar a procesului verbal de predare – primire al imobilului.

**RASPUNDEREA PARTILOR CONTRACTANTE**

Art. 23. Pentru neplata chiriei in termenele contractuale sau incalcarea oricarei clauze din acest contract, proprietarul poate solicita unilateral rezilierea contractului si evacuarea chiriasului.
Art. 24. Neplata facturilor de utilitati in termenul scadent atrage rezilierea de drept a contractului, fara notificare si fara interventia instantelor judecatoresti ori indeplinirea vreunei alte formalitati, cu consecinta retinerii de catre proprietar a garantiei achitate de catre chirias.

**LITIGII**

Art. 25. Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contractor pot fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord vor fi solutionate de instantele de judecata competente.

**ALTE CLAUZE**

Prezentul contract de inchiriere intra in vigoare la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
Acest contract are ca temei dispozitiile legislatiei in vigoare.
Contractul si anexa au fost incheiate in 2 exemplare originale, unul pentru fiecare parte contractanta.

**PROPRIETAR**                                                                                                               **CHIRIAS**