

CONTRACT DE INCHIRIERE

Incheiat astazi, _____ intre:

1. PROPRIETAR:

2. CHIRIAS:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Proprietarul/a inchiriaza chirasului imobilul format din _____ camera(e), situat in _____.

II. DESTINATIA

Imobilul va fi folosit de chiras cu destinatia LOCUINTA. Destinatia spatiului inchiriat nu poate fi schimbata.

III. DURATA

Acest contract este incheiat pentru o perioada de _____ luni, incepand cu data de _____. Cu 30 de zile inaintea expirarii contractului, chirasul va putea prelungi contractul pentru aceeasi perioada sau mai mica, numai cu acordul scris al proprietarului.

IV. CHIRIA SI MODALITATI DE PLATA

Chiria lunara convenita de comun acord este de _____ EUR/RON (moneda aleasa: _____), achitata in contul proprietarului: _____.

Plata de _____ EUR/RON s-a efectuat la data de _____, iar suma de _____ EUR/RON se va achita pe data de _____ la cursul BNR, pentru 2 luni chirie plus una garantie. Chiria lunara se face pana pe data de ____ a fiecarei luni.

Neplata chiriei in termen de _____ zile constituie o incalcare a contractului, proprietarul avand dreptul sa il rezilieze fara alta formalitate. In caz de stricaciuni dovedite, proprietarul poate cere contravaloarea reparatiilor pe baza documentelor justificative.

Garantia de _____ EUR/RON (moneda aleasa: _____) se plateste in 10 zile lucratoare de la semnare si se restituie in 30 de zile de la incetarea contractului, retinandu-se cheltuielile in sarcina chirasului.

V. OBLIGATIILE SI DREPTURILE PROPRIETARULUI

1. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI:

- Isi asuma raspunderea ca spatiul este liber si va ramane astfel pe toata perioada contractului.
- Pune la dispozitia chirasului imobilul in stare buna, cu inventar detaliat in 2 exemplare semnate de ambele parti.
- Achita toate taxele legale ale imobilului (impozit pe cladiri, venituri) si suporta reparatiile partilor comune.

2. DREPTURILE PROPRIETARULUI:

- Sa viziteze imobilul cu anuntarea prealabila a chirasului si in prezenta acestuia.
- Sa accepte sau sa respinga in scris propunerile chirasului de modificare a imobilului.
- Sa verifice achitarea obligatiilor de plata curente ale chirasului.

VI. OBLIGATIILE SI DREPTURILE CHIRIASULUI

1. OBLIGATIILE CHIRIASULUI:

- Sa asigure exploatarea imobilului conform destinatiei prevazute in prezentul contract.
- Sa nu subinchirieze imobilul decat cu acordul scris al proprietarului.
- Sa achite in termen legal platile curente (electricitate, gaze, gunoi, apa, intretinere) si sa mentina imobilul si inventarul in buna stare.

- Sa respecte normele asociatiei de locatari si sa permita accesul proprietarului cel putin o data pe luna, cu 2 zile preaviz.

- Sa prezinte facturile la cerere si sa depuna garantie de _____ EUR/RON (moneda: _____), convenita cu proprietarul.

- Sa suporte cheltuielile pentru degradarile provocate din cauza sa si sa predea spatiul in starea initiala.

2. DREPTURILE CHIRIASULUI:

- Sa utilizeze imobilul in exclusivitate pe perioada derularii contractului.

- Sa faca imbunatatirile necesare fara a modifica structura de rezistenta si doar cu acordul proprietarului.

VII. PREDAREA IMOBILULUI

La expirarea contractului, chiriasul va preda imobilul proprietarului sau reprezentantului autorizat al acestuia, in starea in care l-a primit.

VIII. FORTA MAJORA

Orice cauza neprevazuta si imposibil de evitat, independenta de vointa partilor, aparuta dupa semnare si care impiedica executarea contractului, va fi considerata forta majora (calamitati naturale, razboi, cutremur, inundatii etc.) si va exonera de raspundere partea care o invoca. Aceasta trebuie notificata in maxim 5 zile, cu documente doveditoare in 15 zile. Daca forta majora depaseste 6 luni, partile se intalnesc in 10 zile pentru a decide soarta contractului.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

a) La expirarea duratei pentru care a fost incheiat.

b) In situatia nerespectarii clauzelor contractuale de catre una din parti.

c) Prin clauza fortei majore.

d) Prin denuntare unilaterala cu 30 de zile preaviz, cu pierderea garantiei daca denuntarea nu e facuta de chirias in termen sau fara motiv intemeiat.

Incetarea contractului nu va avea efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti.

PROPRIETAR

CHIRIAS
