CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

 I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

 Societatea comercială\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_\_\_\_,

telefon \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului Bucureşti sub nr. J40//, CUI\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, titulară a contului numărul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deschis la Banca \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentată de domnul/doamna\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, care are funcţia de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de LOCATOR, şi

 Societatea comercială \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_\_\_\_,

telefon \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului Bucureşti sub nr. J40//, CUI\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, titulară a contului numărul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deschis la Banca \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentată de domnul/doamna\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, care are funcţia de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de CHIRIAŞ (LOCATAR)

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze :

 II. OBIECTUL CONTRACTULUI

 Art.1 Locatorul asigură chiriaşului folosinţa bunului\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ situat în\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Art.2 Locatorul este titular al dreptului de proprietate asupra bunului închiriat în baza actului \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ încheiat la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Art.3 Bunul închiriat este compus din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, conform anexei numărul 1 la contract.

 Art.4 Bunul închiriat nu este grevat de sarcini/este grevat de următoarele sarcini \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Art.5 Locatorul predă chriaşului bunul închiriat la data de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de primire care va fi încheiat de părţile contractante la data predării.

 Art.6 Locatorul predă chiriaşului bunul închiriat în stare de folosinţă având caracteristicile prevăzute în anexa numărul 1 la contract.

 Art.7 Bunul închiriat este dat în folosinţa locatarului pentru (destinaţia) \_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Art.8 Locatarul va putea să subânchirieze bunul care face obiectul acestui contract, caz în care obligaţiile asumate în înscris există în continuare faţă de locator.

 III. PREŢUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂŢILE DE PLATĂ

 Art.9 Preţul închirierii, respectiv chiria este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (echivalentul în lei al sumei de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ USD la cursul B.N.R.).

 Art.10 Chiriaşul va plăti chiria începând cu data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Art.11 Chiria va fi plătită de chiriaş lunar, cel mai târziu până în ultima zi a lunii pentru care se face plata.

 Art.12 Plata chiriei se va face prin ordin de plată prin conturile:

 -- contul locatorului numărul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ deschis la Bancă \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 -- contul chiriaşului numărul\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_deschis la Bancă\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Art.13 În cazul în care chiriaşul nu plăteşte la termenul scadent, va suporta penalităţi de întârziere de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ % pe zi, calculate la suma datorată.

 IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

 Art.14 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

cu începere de la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, până la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Art.15 Prezentul contract de închiriere poate înceta înainte de data sus menţionată numai prin acordul ambelor părţi.

 Art.16 Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul ambelor părţi contractante, încheindu-se în acest scop un act adiţional.

 V. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

 Art.17 Locatorul va preda chiriaşului bunul închiriat, precum şi toate accesoriile acestuia prevăzute în anexa numărul 1, la locul situat în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Art.18 Locatorul va preda chiriaşului bunul închiriat şi toate accesoriile acestuia în condiţiile de calitate prevăzute în anexa numărul 1.

 Locatorul cu ocazia predării va încheia proces-verbal de primire-predare datat, semnat şi ştampilat de ambele părţi contractante.

 Art.19 Pe toată durata închirierii locatorul se obligă să efectueze reparaţiile capitale şi necesare pe cheltuialasa pentru a asigura funcţionalitatea bunului închiriat conform destinaţiei.

 Prin reparaţii capitale şi necesare, părţile înţeleg: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Art.20 Locatorul va efectua pe cheltuiala sa şi reparaţiile determinante de vreun caz de forţă majoră.

 Art.21 Locatarul va înlocui parţial sau total accesoriile bunului închiriat, pe cheltuiala sa, atunci când înlocuirea acestora nu este determinată de culpa chiriaşului.

 Art.22 Locatorul nu va stânjeni pe chiriaş în exercitare dreptului de folosinţă asupra bunului închiriat şi nici nu va face acte prin care ar putea micşora folosinţa acestuia.

 Art.23 Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schombări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosinţa acestuia de către chiriaş sau care ar determina o schimbare a destinaţiei bunului închiriat.

 Art.24 Locatorul va garanta pe chiriaş de viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de chiriaş în momentul încheierii contractului şi care fac imposibilă folosinţa parţială sau totală a bunului închiriat.

 Art. 25 Pe toată durata contractului, locatorul îl va garanta pe chiriaş contra pierderii totale sau parţiale a bunului închiriat precum şi contra oricărei tulburări de drept.

 Art.26 Locatorul va plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere impozitele şi taxele privind bunul închiriat.

 Art. 27 Locatorul va putea să controleze periodic, respecziv la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ a fiecărei luni, bunul închiriat şi dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

 Acest control se va exercita fără a stânjeni folosinţa bunului de către chiriaş.

 Art.28 Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terţ.

 VI. OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI

 Art.29 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.30 Chiriaşul va asigura paza bunului închiriat.

 Art.31 Chiriaşul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinaţiei sale prevăzute la art.7 din contract.

 Art.32 Chiriaşul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract.

 Art.33 Pe toată durata închirierii chiriaşul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului închiriat respectiv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Art.34 Chiriaşu va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreţinere şi reparaţii normale ale bunului închiriat pentru a-l menţine în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului.

 Prin reparaţii normale, părţile înţeleg: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Art.35 Chiriaşul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparaţii capitale ale bunului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa.

 Art.36 Chiriaşul va răspunde de distrugerea totală sau parţială a bunului închiriat care s-ar datora cuplei sale.

 Art.37 Chiriaşului îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat şi starea acestuia la termenul stabilit în contract.

 Art.38 Chiriaşul îl va înştiinţa imediat pe locator despre orice acţiune a unei terţe persoane care îi tulbură folosinţa.

 Art.39 Chiriaşul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului.

 Art.40 Chiriaşul, la expirarea acestui contract, va restitui locatorului bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia, în aceeaşi stare în care le-a primit conform anexei numărul 1.

 VII. RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR CONTRACTANTE

 Art.41 Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părţi daune.

 Art.42 Pentru neândeplinirea de către locator a obligaţiilor care îi revin în baza prezentului contract, chiriaşul va putea fie să plătească locatorului chiria diminuată proporţional cu prejudiciul care i s-a produs, fie să desfiinţeze contractul, situaţie în care locatorul îi va plăti daune în măsura în care i-a prosud un prejudiciu.

 Art.43 Dacă chiriaşul nu îşi îndeplineşte obligaţiile pe care şi le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

 Art.44 Contractul se va desfiinţa şi chiriaşul va plăti daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care l-a produs locatorului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifică.

 VIII. LITIGII

 Art.45 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă, iar dacă părţile nu cad de acord, vor fi soluţionate de instanţele de judecată competente.

 Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale câte unul pentru fiecare în parte.

LOCATOR LOCATAR