

CLAUDIA PROPERTIES
STR. FRANCEZA , NR.52, SC.B, ET.5, AP.24, SEC.3, BUCURESTI
telefon 031.102.17.92, 0728.035.100, 0724.451.012
RO37 INGB 0000 9999 0389 1885 ING Bank
CUI 31622747, J40/6007/2013

**CONTRACT DE INCHIRIERE IMOBIL Str.
BUCURESTI**

data

CAP I PARTILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se incheie intre :

CLAUDIA PROPERTIES S.R.L. , cu sediul in **BUCURESTI, SEC.3, STR. FRANCEZA, NR.52, ET.5 , AP. 24**, inregistrata la ORC sub nr. J / 40/ 6007 / 2013 , CUI 31622747 , prin (AGHEORGHIESEI CLAUDIA FLORENTINA- reprezentant legal / administrator) , si prin CHIRILA SIMONA FLORENTINA in calitate de Director General, in calitate de **PROPRIETAR** ,

si

(D.na / Dl).....

C.I. / PAS

adresa STR.

Telefon

adresa email

angajator.....

in calitate de **CHIRIAS**

CAP II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de către proprietar catre chirias a unui apartament / garsoniera în suprafață de , situat în **BUCURESTI**

..... în vederea folosirii acestui spațiu , acordand chiriului un drept de folosinta limitata in conditiile prezentului contract.

Art. 2 Predarea - primirea se efectueaza pe baza de proces verbal incheiat intre parti si care constituie Anexa nr.1 la prezentul contract (care face parte integranta din cuprinsul acestuia), in care se va consemna in mod detaliat starea in care se afla imobilul inchiriat .

CAP III DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Durata de valabilitate a prezentului contract este incepe la data de - respectiv data predarii imobilului de catre proprietar catre chirias si inceteaza la data de

Art. 4 Partea interesata poate solicita in scris prelungirea contractului, cu un preaviz de 30 de zile inaintea expirarii datei contractuale , timp in care se va trece la o negociere a acestuia.

Art. 5 In cazul in care partile nu convin o reinnoire a contractului , chiriasul este obligat sa paraseasca spatiul inchiriat la expirarea termenului contractual,depasirea acestuia ducand la obligarea acestuia la plata catre proprietar a unor daune interese in valoare de 200 ron (douasutedouazeci.lei) / zi de intarziere.

CAP IV CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA

Art. 6 Chiriasul se obliga sa plateasca proprietarului o **chirie lunara de** **de ron.** La data semnarii prezentului contract de inchiriere, Chiriasul va plati chiria de de ron +ron garantie, suma care se plateste integral in prima zi de inchiriere.

Proprietarul se obliga sa restituie chiriasului garantia, in cazul si sub conditia indeplinirii integrale de catre chirias a obligatiilor asumate de catre acesta in baza prezentului contract, pana la data incetarii efectelor contractului de inchiriere; in cazul in care aceasta conditie nu va fi indeplinita, proprietarul nu va fi tinut sa restituie chiriasului garantia.

In cazul in care chiriasul paraseste imobilul inchiriat mai devreme de data incetarii

valabilitatii prezentului in scris, din cauze care exclud culpa proprietarului sau intelegerea partilor, acesta va pierde suma reprezentand garantia, mentionata mai sus.

Art. 7 Neplata la termen atrage penalitati de **20 %** intarziere , fara instiintare.

CAP V FOLOSINTA IMOBILULUI

Art. 8 Prin prezentul contract proprietarul transmite chirasului un drept de folosinta limitat asupra imobilului inchiriat , in urmatoarele conditii :

proprietarul va putea , cu notificare prealabila , sa patrunda oricand in imobilul inchiriat si va putea suspenda prin orice mijloace folosinta acordata chirasului in cazul in care chirasul nu plateste la scadenta integral chiria stabilita , nu respecta obligatiile prevazute in contract ,

Art. 9 Proprietarul va putea, fara notificare prealabila si fara indeplinirea de alte conditii sau formalitati, sa patrunda oricand in imobilul inchiriat sau sa suspende prin orice mijloace folosinta acordata chirasului , pe durata unui litigiu intre parti si pana la solutionarea definitiva a acestuia.

Art. 10 In cazul suspendarii dreptului de folosinta acordat chirasului proprietarul va putea lua discretionar masura de inchidere , blocare si/sau sigilare a cailor de acces a imobilului.

Daca chirasul inregistreza datorii fata de proprietar, in cuantum mai mare decat garantia achitata de catre acesta, proprietarul, odata cu blocarea cailor de acces va putea sa retina bunurile chirasului, aflate in imobil, pana la plata integrala a debitului inregistrat (inclusiv dobanzi / penalitati / alte despagubiri).

Art. 11 Proprietarul nu va fi tinut raspunzator pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din masurile luate si inserate in art. 09 , art.10si art.11 ale prezentului in scris.

CAP VI OBLIGATIILE PARTILOR

1. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI :

Să pună la dispoziția chiriașului apartamentul în condiții corespunzătoare de locuit, cu inventarul complet și instalațiile în stare de funcțiune, **INVENTARUL FIIND ATASAT CONTRACTULUI** (Anexa 1, care face parte integranta din cuprinsul acestuia)

Sa returneze garantia in valoare de de ron, in cazul in care se elibereaza imobilul anterior expirarii valabilitatii prezentului in scris, cu conditia ca imobilul sa fie in stare perfecta, asa cum a fost predat chirasului.

2. OBLIGATIILE CHIRIASULUI :

Să întrețină în mod corespunzător apartamentul si obiectele mentionate in inventarul aferent .

Să achite integral suma de ron, reprezentand chiria pentru perioada

.....- si garantia dede ron.

Garantia nu tine loc de chirie in cazul in care partile se afla in ultima luna de valabilitate a prezentului in scris.

Chiria se depune prin virament bancar in contul firmei Claudia Properties RO37 INGB 0000 9999 0389 1885 ING Bank , anticipat, in perioada ----- a fiecarei luni calendaristice, pentru luna calendaristica urmatoare.

Chiriașul nu are dreptul să execute modificări în spațiul închiriat.

Chirasul are obligatia sa schimbe yala si butucul si sa dea proprietarului o cheie .

Sa nu cesioneze contractul si sa nu subinchirieze imobilul in tot sau in parte . Sa restituie imobilul la incetarea contractului in starea in care i-a fost predat , exeptand uzura normala . Daca uzura este prea mare, se va face o evaluare a bunurilor si, daca se constata ca exista pagube sau modificari, chirasul va suporta consecintele.

Chirasul nu are dreptul sa amplaseze fara consimtamantul scris al proprietarului vreun semn pictat sau firma la exteriorul imobilului inchiriat .

Art. 12 Chirasul va fi raspunzator pentru orice stricaciune adusa imobilului .Chirasul va raspunde fata de proprietar si fata de orice alta persoana, conform prevederilor legale in vigoare, pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii in spatiul inchiriat.

CAP VII INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 13 Prezentul contract va inceta :

1. la expirarea termenului pentru care a fost incheiat cu posibilitate de prelungire
2. prin acordul partilor .

Art. 14 Prezentul contract se desfiinteaza de drept , fara somatie si fara punere in intarziere , daca in termen de 30 zile de la data scadentei platii chiriei, chirasul nu a efectuat in mod valabil plata

integral, proprietarul fiind in drept sa solicite evacuarea din imobil a chirasului, in baza prezentului in scris.

Art. 15 Promisiunea chirasului de a plati chiria impreuna cu eventualele penalitati, nu il va impiedica pe proprietar sa rezilieze contractul de inchiriere, chiar daca anterior va mai fi acceptat plata cu intarziere a chiriei.

Art. 16 Chirasul se obliga sa elibereze apartamentul si sa permita reintrarea proprietarului in posesia acestuia la data incetarii contractului. Partile vor intocmi si vor semna un proces verbal de predare-primire, in care vor descrie in mod detaliat starea in care chirasul a restituit imobilul.

Art. 17 Neachitarea stricăciunilor provocate, nerespectarea obligațiilor privind întreținerea și folosirea necorespunzătoare a suprafeței închiriate, cât și a spațiilor comune, conduce la rezilierea contractului și evacuarea chirașului

Art. 18 Chirasul nu va avea drept la nici un fel de despagubire, la incetarea contractului, pentru amenajarile facute, cu acordul scris al proprietarului, care sunt imobile prin natura lor.

In cazul in care chirasul efectueaza lucrari neautorizate, proprietarul va putea solicita repunerea imobilului in starea initiala sau va pastra lucrarile fara nici un fel de despagubire.

CAP VIII ALTE CLAUZE

Art. 19 Forta majora isi produce efectele asa cum este prevazut in legislatia in vigoare .

Art. 20 Eventualele litigii nascute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi solutionate pe cale amiabila, iar in caz contrar, de catre instantele judecatoresti .

Art. 21 Proprietarul se obliga sa raspunda in scris oricaror solicitari din partea chirasului, in termen de 7(sapte) zile de la inregistrarea acestora.

Art. 22 Chirasul nu are dreptul sa faca investitii in spatiul proprietarului. In caz contrar proprietarul este indreptatit sa solicite repunerea imobilului in starea initiala cu daune interese sau va pastra lucrarile fara despagubiri, dupa cum crede de cuviinta .

Art. 23 Proprietarul isi rezerva dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloacele fixe) si de a verifica modul in care este administrat si intretinut spatiul de catre chiras. Chirasul consimte ca in lipsa sa se poata sparge usa sau ferestrele aferente spatiului inchiriat in caz de incendiu sau inundatie .

Art. 24 In cazul organizarii de catre proprietar de licitatii pentru vanzarea spatiului, chirasul debitor nu are dreptul sa participe la licitatie si este obligat sa elibereze spatiul in termen de 30 zile de la adjudecare.

Prezentul contract s-a incheiat azi **in 2(doua) exemplare**, cate unul pentru fiecare parte.

NOTA:

1. *Contractul se semneaza si stampileaza pe toate paginile.*
2. *CHIRIASUL trebuie sa isi tina lucrurile de valoare in cutie de valori sau in siguranta, PROPRIETARUL nu raspunde de pierderea bunurilor sau orice obiect care apartine chirasului.*
3. *CHIRIASUL verifica inainte de semnare plata la zi a utilitatilor,*
4. *CHIRIASUL plateste toate utilitatile, in caz contrar acesta va trebui sa elibereze imobilul .*
5. *Daca gradul de uzura al obiectelor de inventar este mare / major/ partial si garantia nu acopera plata lor, se vor plati de catre chiras pana la suma totala din factura de cumparare .*

PROPRIETAR
CLAUDIA PROPERTIES S.R.L.
REPREZENTANT
SEMNATURA, STAMPILA

CHIRIAS
NUME PRENUME
SEMNATURA

