

**0244.55.00.11**

**0732.22.33.55**

**Infiintari firme, Contabilitate, SSM, Resurse umane, Certificari ISO, OSIM**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

\_\_\_\_\_ domiciliat(ă) în \_\_\_\_\_  
posesor a B.I/C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_  
la data de \_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_  
calitate de proprietar a imobilului situat la adresa \_\_\_\_\_ ,

si

Societatea comercială \_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_,  
telefon \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înmatriculată la  
Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J / / \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, titulară a  
contului numărul \_\_\_\_\_, deschis la Banca \_\_\_\_\_,  
reprezentată de domnul/doamna \_\_\_\_\_, care are funcția de  
\_\_\_\_\_, în calitate de CHIRIAȘ (LOCATAR)

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Locatorul asigură chiriașului folosința 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 chiriașului bunul închiriat la data de \_\_\_\_\_.  
Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de primire care va fi  
încheiat de părțile contractante la data predării.

Art.6 Locatorul predă chiriașului bunul închiriat în stare de folosință având

**Infiintare SRL – 199ron; Infiintare PFA / II / IF – 149ron; Deschidere / Inchidere Punct de Lucru SRL – 149ron; Cesiune Parti Sociale – 249ron; Aduagare Obiect Activitate in Statut – 199ron; Activare Obiect Activitate din Statut – 99ron;Suspendare Activitate SRL – 149ron; Dizolvare/Lichidare SRL – 149ron; Radiere SRL – 149ron;Contabilitate SRL-de la 99 ron.**

**0244.55.00.11**

**0732.22.33.55**

**Infiintari firme, Contabilitate, SSM, Resurse umane, Certificari ISO, OSIM**

caracteristicile prevăzute în anexa numărul 1 la contract.

Art.7 Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru (destinația) \_\_\_\_\_

Art.8 Locatarul va putea să subînchirieze bunul care face obiectul acestui contract, caz în care obligațiile asumate în înscris există în continuare față de locator.

**III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚILE DE PLATĂ**

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

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

Art.11 Chiria va fi plătită de chiriaș 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 chiriașului numărul \_\_\_\_\_ deschis la Bancă \_\_\_\_\_.

Art.13 În cazul în care chiriașul nu plătește la termenul scadent, va suporta penalități 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 menționată numai prin acordul ambelor părți.

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

**V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

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

Art.18 Locatorul va preda chiriașului bunul închiriat și toate accesoriile acestuia în condițiile de calitate prevăzute în anexa numărul 1.

Locatorul cu ocazia predării va încheia proces-verbal de primire-predare datat, semnat și ștampilat de ambele părți contractante.

Art.19 Pe toată durata închirierii locatorul se obligă să efectueze reparațiile capitale și necesare pe cheltuiala sa pentru a asigura funcționalitatea bunului închiriat conform destinației.

Prin reparații capitale și necesare, părțile înțeleg: \_\_\_\_\_

Art.20 Locatorul va efectua pe cheltuiala sa și reparațiile determinante de vreun caz de

**Infiintare SRL – 199ron; Infiintare PFA / II / IF – 149ron; Deschidere / Inchidere Punct de Lucru SRL – 149ron; Cesiune Parti Sociale – 249ron; Aduagare Obiect Activitate in Statut – 199ron; Activare Obiect Activitate din Statut – 99ron;Suspendare Activitate SRL – 149ron; Dizolvare/Lichidare SRL – 149ron; Radiere SRL – 149ron;Contabilitate SRL-de la 99 ron.**

**0244.55.00.11**

**0732.22.33.55**

**Infiintari firme, Contabilitate, SSM, Resurse umane, Certificari ISO, OSIM**

forță majoră.

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

Art.22 Locatarul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitare dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Art.23 Locatarul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chiriaș sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

Art.24 Locatarul va garanta pe chiriaș de viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de chiriaș în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.

Art. 25 Pe toată durata contractului, locatarul îl va garanta pe chiriaș contra pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat precum și contra oricărei tulburări de drept.

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

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

Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș.

Art.28 Locatarul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

## VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

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

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

Art.32 Chiriașul se obligă să plătească locatarului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art.33 Pe toată durata închirierii chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat respectiv \_\_\_\_\_

Art.34 Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului.

Prin reparații normale, părțile înțeleg: \_\_\_\_\_

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

Art.36 Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar

**Infiintare SRL – 199ron; Infiintare PFA / II / IF – 149ron; Deschidere / Inchidere Punct de Lucru SRL – 149ron; Cesiune Parti Sociale – 249ron; Adaugare Obiect Activitate in Statut – 199ron; Activare Obiect Activitate din Statut – 99ron;Suspendare Activitate SRL – 149ron; Dizolvare/Lichidare SRL – 149ron; Radiere SRL – 149ron;Contabilitate SRL-de la 99 ron.**

**0244.55.00.11**

**0732.22.33.55**

**Infiintari firme, Contabilitate, SSM, Resurse umane, Certificari ISO, OSIM**

datora cuplei sale.

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

Art.38 Chiriaşul îl va înştiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

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 aceeași stare în care le-a primit conform anexei numărul 1.

## VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.41 Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune.

Art.42 Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, chiriaşul va putea fie să plătească locatorului chiria diminuată proporțional cu prejudiciul care i s-a produs, fie să desființeze contractul, situație în care locatorul îi va plăti daune în măsura în care i-a produs un prejudiciu.

Art.43 Dacă chiriaşul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

Art.44 Contractul se va desființa și 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 soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

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

LOCATOR

CHIRIAS

**Infiintare SRL – 199ron; Infiintare PFA / II / IF – 149ron; Deschidere / Inchidere Punct de Lucru SRL – 149ron; Cesiune Parti Sociale – 249ron; Aduagare Obiect Activitate in Statut – 199ron; Activare Obiect Activitate din Statut – 99ron;Suspendare Activitate SRL – 149ron; Dizolvare/Lichidare SRL – 149ron; Radiere SRL – 149ron;Contabilitate SRL-de la 99 ron.**