

Contract de închiriere

(variantă)

Încheiat astăzi

la

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1., având statutul juridic de, actul de înființare,
(felul, numărul, data și emitentul)
cu sediul central în, str. nr., județul/sectorul,
(localitatea)
reprezentat(ă) prin, în calitate de **locator** și

1.2. S.C. S.N.C./S.C.S./S.A./S.C.A./S.R.L. cu sediul social în, str. nr., bloc, scară, etaj, apartament,
(localitatea)
județul/sectorul, având codul unic de înregistrare nr., atribut fiscal,
și număr de ordine în registrul comerțului/...../....., contul nr. deschis la, telefon, fax,
reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de **locatar**
sau

1.2. cu domiciliul în str.
(numele și prenumele) (localitatea)
nr., bloc, scară, etaj, apartament, județul/sectorul, având actul de identitate seria numărul, eliberat de, la data de, codul numeric personal, în calitate de **locatar**
în baza aprobării nr., din, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea dispozițiilor **art. 1777- 1835 Cod civil** și a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie cedarea folosinței bunului (mobil sau imobil),
situat în,
2.2. Predarea-primirea bunului care face obiectul prezentului contract de închiriere este consemnată în procesul-verbal anexa

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Termenul contractului este de 24 luni/ 2 ani cu începere de la data procesului-verbal de predare-primire. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a renunța în orice moment la spațiile închiriate ce fac obiectul prezentului contract.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Prețul închirierii – chiria – pentru folosirea bunului care face obiectul închirierii este de LEI/EURO/USD pe lună/an.

4.2. Plata chiriei se face lunar/trimestrial/semestrial până cel mai târziu în ultima zi a lunii/trimestrului/semestrului pentru care se face plata.

4.3. Plata chiriei se face în următoarele conturi:

- a) contul locatarului nr. deschis la Banca
- b) contul locatarului nr. deschis la Banca

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. *Locatorul* se obligă:

- a) să predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost încheiat și să-l întrețină în această stare pe toată durata închirierii;
- b) să execute la timp și în bune condiții toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatarului;
- c) să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului.

5.2. Obligațiile *locatarului* sunt următoarele:

- a) să folosească bunul închiriat potrivit destinației rezultate din prezentul contract;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce îi revin;
- c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract;
- d) la încheierea duratei contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, adică în stare bună.

5.3. Locatorul are obligația de a suporta toate sarcinile și impozitele datorate pentru bunul închiriat.

5.4. Taxele comunale precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul prealabil dat în scris de locator și cu respectarea condițiilor și aprobărilor cerute pentru închiriere.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.2. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează daune-interese.

7.3. Neplata chiriei la termen îl autorizează pe locator să rezilieze contractul și să ceară daune-interese.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de,
(zile, ore)

producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au
(zile, ore)

dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

10.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, dacă nu se poate rezolva pe cale amiabilă de reprezentanții părților se va soluționa prin arbitrajul Curții de Arbitraj Comercial Internațional de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României, în conformitate cu Regulile de procedură arbitrală ale acestei Curți.

10.2. Hotărârea arbitrală este definitivă și obligatorie.

sau

10.1. În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

XI. CLAUZE SPECIALE¹⁾

11.1.
11.2.
etc.

XII. CLAUZE FINALE

12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

12.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.3. Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de exemplare, din care

LOCATOR

LOCATAR

Nota

1. În raport de natura și de specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea prin contract clauzele speciale de folosire a bunurilor, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere ș.a.