

# CONTRACT DE INCHIRIERE SPATIU COMERCIAL

## 1. PĂRȚILE

Acest contract de inchiriere se încheie între.....,  
denumit **locator**,și.....,  
denumit **chiriaș**,la data de.....

## 2. DESCRIEREA SPATIULUI

Locatorul închiriază chiriașului spațiul de la adresa.....  
.....

## 3. TERMENUL

Închirierea va începe la data de.....și se va sfârși la data de.....  
La sfârșitul acestui contract de închiriere,locatorul și chiriașul pot sa îl  
prelungescă de comun acord.

## 4. STAREA SPAȚIULUI

Locatorul garantează că spațiul va fi menținut în bună stare, inclusive toaletele,  
holurile, intrările și lifturile.Locatorul,de asemenea,va asigura condițiile de  
lumină,căldură, electricitate și apă.Chiriașul răspunde de plata telefonului, apei,  
electricității și căldurii.

Locatorul va fac reparațiile privind spațiul, cu excepția celor datorate folosirii  
corespunzătoare a acestuia de către chiriaș sau de oaspeții sau clienții chiriașului.  
Locatorul va plăti pentru toate reparațiile cu excepția celor datorate comportamentului  
necorespunzător al chirașului sau al oaspeților sau clienților chiriașului.

## 5. PROPRIETATEA ȘI IMPOZITUL PE SPAȚIU

Locatorul garantează ce el este proprietarul legal al spațiului și că are dreptul sa îl  
închirieze chiriașului. Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor  
impozitelor și altor sarcini de natură fiscală ce pot fi percepute pentru spațiu.

## 6. FOLOSIREA SPAȚIULUI

Chiriașul are dreptul la folosința exclusivă a spațiului pe durata contractului de  
închiriere. Chiriașul are dreptul sa folosească spațiul ca birouri sau ca.....

Locatorul se obligă că nu va pătrunde în spațiul închiriat sau că nu-l va deranja în nici un fel pe chiriaș pe perioada închirierii. Locatorul, totuși, poate să intre în spațiu pentru a face reparații la ora stabilită de comun acord cu chiriașul, după ce locatorul anunță cu .... zile în prealabil pe chiriaș. Locatorul, de asemenea, poate să pătrundă pentru a prezenta spațiul altor posibili chiriași în timpul programului normal de lucru și anunțându-l cu..... zile pe înainte pe chiriaș.

## **7. MOBILIERUL**

Chiriașul poate să mobileze spațiul în ce fel dorește. Concret, chiriașul, are dreptul să instaleze mobilier de birou și echipament (de exemplu, copiatoare, computere, faxuri, etc.) La terminarea contractului de închiriere, chiriașul trebuie să îndepărteze cu grijă tot mobilierul și echipamentul și să readucă spațiul la aceeași stare ca la data în care chiriașul s-a mutat în el, exceptând uzura normală.

## **8. ÎNTREȚINEREA SPAȚIULUI**

Chiriașul va avea mare grijă de spațiu și nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora, cu excepția uzurii normale.

## **9. CHIRIA**

Chiriașul va plăti locatorului o chirie de.....pe lună. Chiriașul trebuie să plătească chiria pe prima lună de la semnarea contractului de închiriere. Toate plățile care urmează trebuie să se facă în prima zi din luna, la adresa locatorului din..... Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează spațiul fără consimțământul locatorului.

## **10. MODIFICAREA SPAȚIULUI**

Chiriașul nu va modifica spațiul fără consimțământul prealabil al locatorului

## **11. GARANȚIA ÎN CAZ DE DETERIORĂRI**

Chiriașul va plăti.....locatorului ca garanție în caz de deteriorări, la semnarea acestui contract de închiriere. La terminarea contractului de închiriere, locatorul va inspecta spațiul și va decide dacă există deteriorări în afara uzurii normale. Chiriașul va fi informat de existența oricăror astfel de deteriorări și de costul reparațiilor. În termen de.....zile după terminarea acestui contract de închiriere, locatorul va returna chiriașului garanția, mai puțin costul reparațiilor pentru deteriorările aduse spațiului.

## **12. DISTRUGEREA SPAȚIULUI**

Dacă spațiul este distrus sau deteriorat de incendiu, cutremur, tulburări civile, război sau altă împrejurare care îl fac complet inutilizabil, chiriașul va avea dreptul să înceteze contractul de închiriere și să primească înapoi o parte din chiria plătită după.....zile de

la preavizul transmis locatorului, prin care îl anunță pe acesta că intenționează să pună capăt contractului de închiriere potrivit acestei prevederi.

### **13. SUBINCHIRIERE**

Chiriașul nu poate să cesioneze acest contract de închiriere altcuiva sau să subînchirieze spațiul vreunei persoane sau companii.

### **14. VANZAREA SPAȚIULUI**

Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă spațiul în proprietatea altei persoane.

### **15. ÎNCĂLCAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

a) încălcarea de către locator.

Dacă locatorul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile care îi revin potrivit acestui contract de închiriere, chiriașul trebuie să îl anunțe în scris pe locator de neîndeplinirea obligațiilor contractuale. Dacă locatorul nu își îndeplinește aceste obligații în termen de..... zile de la primirea în scris, chiriașul poate considera aceasta o încălcare a contractului. Dacă locatorul încalcă contractul de închiriere, chiriașul poate înceta închirierea și elibera spațiul. Locatorul trebuie să returneze prompt chiriașului orice chirie plătită anticipat și garanția în caz de deteriorări.

b) Încălcarea contractului de închiriere de către chiriaș.

Dacă chiriașul nu plătește chirie sau orice altă sumă de bani datorată locatorului, locatorul trebuie să îi anunțe în scris chiriașului neplata. Dacă chiriașul nu plătește locatorului în termen de.....zile de la primirea notificării, atunci locatorul poate să considere aceasta o încălcare a contractului de închiriere.

Dacă chiriașul nu își îndeplinește nici una din celelalte obligații prevăzute în contractul de închiriere, locatorul poate considera aceasta o încălcare a contractului de închiriere. Dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în termen de.....zile de la primirea notificării, atunci locatorul poate să considere aceasta o încălcare a contractului de închiriere.

Dacă chiriașul încalcă contractul de închiriere, locatorul poate să pună capăt contractului de închiriere și să reintre în posesia spațiului.

Chiriașul va plăti locatorului o sumă egală cu balanța chiriei pentru restul termenului contractului de închiriere.

Chiriașul va plăti, de asemenea, locatorului orice altă sumă de bani pe care o datorează locatorului.

După cum atestă semnăturile de mai jos, locatorul și chiriașul încheie acest contract de închiriere la data de.....

**Locator**

Prin

.....

(Numele si Prenumele)

**Chiriaș**

Prin

.....

(Numele și Prenumele)