

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE COMERCIALĂ

1. PĂRȚILE

- a) **XXXXXX**, cu sediul în județul **XXX** înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. **XXXXXXXXXXXXXX**, având CUI **XXXX**, reprezentată de **XXXXX**– în calitate de locatar;
- b) **XXXXXX**, cu sediul în județul **XXXXX**, înregistrată în registrul asociațiilor și fundațiilor sub nr. **XXXXX**, având CIF **XXXXX**, reprezentată prin **XXXXXXXXXXXXX**- în calitate de chirias.

2. DESCRIEREA SPAȚIULUI

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

Spațiul închiriat este compus din:

- a) O cameră în suprafață de ____ mp, mobilată corespunzător destinației de birou, în folosința exclusivă a chiriașului;
- b) Spații comune în suprafață de ____ mp, mobilate și dotate corespunzător după cum urmează:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

3. TERMENUL

Închirierea va începe la data de **XXXXXX** și se va sfârși la data de **XXXXXX**. La sfârșitul acestui contract de închiriere, locatorul și chiriașul pot să îl prelungească de comun acord.

4. STAREA SPAȚIULUI

Locatorul garantează că spațiul va fi menținut în bună stare. Locatorul, de asemenea, va asigura condițiile de lumină, căldură, electricitate, apă și curățenie, respectiv de întreținere.

Locatorul va face reparațiile privind spațiul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestuia de către chiriaș sau de oaspeții sau clienții chiriașului.

5. PROPRIETATEA ȘI IMPOZITUL PE SPAȚIU

Locatorul garantează că el este proprietarul legal al spațiului și că are dreptul să 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, așa cum este descris mai jos. Chiriașul are dreptul să folosească spațiul ca birouri. 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 o oră stabilită de comun acord cu chiriașul, după ce locatorul anunță cu 2 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 2 zile înainte pe chiriaș.

7. MOBILIERUL

Chiriașul utilizează mobilierul locatorului, dar 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 XXXX lei pe trimestru și costuri de întreținere și utilități de XXXX lei pe trimestru. Facturile sunt emise trimestrial, cu evidențierea separată a chiriei și a costurilor de întreținere/utilități. Chiriașul trebuie să plătească chiria pe primul trimestru la semnarea contractului de închiriere. Toate plățile care urmează trebuie să se facă în prima zi din luna de începere a trimestrului contractual (februarie 2013, mai 2013 și august 2013) la adresa sediului închiriat.

10. MODIFICAREA SPAȚIULUI

Chiriașul nu va modifica spațiul fără consimțământul prealabil al locatorului.

11. SUBÎNCHIRIERE

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

12. VÂNZAREA SPAȚIULUI

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

13. 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 3 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 10 zile de la primirea notificării, atunci locatorul poate considera aceasta o încălcare a contractului de închiriere.

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

LOCATOR
XXXXXXXXXX
Prin
XXXXXX

CHIRIAȘ
XXXXXXXXXX
Prin
XXXXXX