

☐☐ Incepe oficial " [sezonul chiriilor](#) " si, in ultima perioada, am incercat sa-ti oferim sfaturi utile pentru a evita probleme de orice gen, atunci cand inchiriezi o locuinta. Unii dintre voi sunt la prima experienta imobiliara si trateaza superficial inchirierea unei locuinte.

☐☐ Trebuie sa stiti ca inchirierea este o afacere serioasa, certificata de un [contract de inchiriere](#) , un document oficial care stipuleaza toate elementele inchirierii.

Ce contine un contract de inchiriere?

- datele de identificare ale partilor, proprietar si [chirias](#) , numite "locator" si "locatar";
- datele de identificare ale spatiului inchiriat;
- pretul inchirierii, modalitatea de plata si data la care se plateste chiria lunara;
- durata contractului si posibilitatile de prelungire sau de incetare anticipata;
- drepturile si obligatiile partilor(drepturile unei parti de obicei deriva din obligatiile celeilalte);
- clauze suplimentare.

Astfel, apelarea la serviciile unui agent imobiliar profesionist este cea mai buna solutie pentru ca, pachetul de servicii oferite de acesta cuprinde si realizarea contractului de inchiriere, fapt care pentru chiriasi (si pentru proprietari in aceeaasi masura) inseamna siguranta tranzactiei, eliminarea clauzelor ascunse sau partinitoare, echilibrul deplin intre drepturi si obligatii.

Drepturile si obligatiile chirieasilor

Asa cum am precizat mai sus, contractul de inchiriere prevede, in general, obligatiile partilor si, din acestea deriva si drepturile acestora.

Care sunt obligatiile chirieasilor?

- sa plateasca proprietarului chiria la termenul stabilit;
- sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei declarate si prevazute in contract;
- sa pastreze bunul inchiriat in conditii bune, fara sa-l deterioreze;
- sa plateasca facturile la utilitati;
- sa nu subinchirieze bunul respectiv fara acordul proprietarului, etc

Care sunt drepturile chirieasilor?

- sa aiba acces la bunul inchiriat la data prevazuta in contract;
- sa beneficieze de conditii optime de folosinta; orice lucrare majora de reparatii revine exclusiv in sarcina proprietarului;
- sa beneficieze de bunul inchiriat pe toata durata contractului la pretul stabilit; proprietarul nu poate modifica pretul chiriei pe durata contractului, decat daca acest lucru este prevazut in contract;
- sa beneficieze de intimitate; proprietarul nu are dreptul de a efectua vizite neanuntate indiferent daca locatarul este sau nu acasa.

Succes!

Echipa Blitz Imobiliare, Leonard M.

Blitz Imobiliare este o agentie imobiliara din Cluj Napoca ce ofera clientilor sai servicii imobiliare integrate si o baza de date completa, cu oferte actualizate la zi: vanzari si inchirieri apartamente (www.inchiriere-apartamente-cluj.ro), case-vile, spatii comerciale, de birouri si industriale, terenuri.