

Chiriașii și proprietarul au drepturi, dar și obligații. Care sunt drepturile celor două părți, stipulate în Codul civil

Proprietarii care dau în chirie apartamentele și chiriașii acestora, au drepturi dar și obligații. Dacă nu există încheiat un contract între cei doi, sunt posibile fel de fel de abuzuri de ambele părți.

Iată care sunt drepturile celor două părți, stipulate în Codul civil.

Drepturile chiriașului

- să primească locuința, împreună cu toate accesoriile sale, într-o stare corespunzătoare utilizării acesteia;
- dreptul la „liniștită și utilă folosință” a bunului pe tot parcursul închirierii;
- proprietarul este dator să se abțină de la orice ar putea împiedica, diminua sau stânjeni chiriașul, cum ar fi vizitele neanunțate;
- proprietarul garantează contra tuturor viciilor imobilului care împiedică sau diminuează utilitatea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului. Acesta poate fi obligat la despăgubiri pentru prejudiciile cauzate asupra vieții, sănătății sau integrității corporale ale chiriașului. Dacă viciile nu sunt înlăturate în scurt timp, chiriașul are dreptul la o scădere proporțională a chiriei. În cazul în care defecțiunile sunt atât de grave încât, dacă le-ai fi cunoscut, nu ai fi luat bunul în chirie, contractul poate fi reziliat;
- în clădirile cu mai multe apartamente, chiriașul are dreptul de a întrebuința părțile și instalațiile de folosință comună potrivit cu destinația fiecăreia, la fel ca ceilalți locatari;
- chiriașul are dreptul de a fi anunțat din timp cu privire la momentul în care trebuie să părăsească locuința;

Obligațiile chiriașului

- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să achite cheltuielile adiacente;
- obligația de a folosi locuința bunul cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;
- reparațiile care rezultă în urma folosirii;
- notificarea proprietarului de necesitatea reparațiilor care pică în sarcina sa;
- să permită accesul proprietarului pentru verificări periodice dar și vizita celor care vor să închirieze sau să cumpere locuința;
- contractele pe perioadă nedeterminată pot fi denunțate unilateral prin notificare dar cu un termen de preaviz;
- contractele pe perioadă determinată pot fi denunțate dar cu un preaviz de cel puțin 60 de zile;
- obligativitatea de a restitui locuința în starea în care a fost primită la terminarea contractului de închiriere, mai puțin acele părți care au dispărut în urma deteriorării cauzate de vechime.

<https://ziarulunirea.ro/chiriasii-si-proprietarul-au-drepturi-dar-si-obligatii-care-sunt-drepturile-ceilalți-locatari-parti-stipulate-in-codul-civil-509207/>