

Giulieta Marin

avocat

Dreptul are reguli. Viața are nuanțe.

Chirie și garanție

10 reguli pentru chiriași și proprietari

WhatsApp: 0771-023-925

01 Încheie un contract clar

Notează părțile, locuința, chiria, durata, garanția, utilitățile și regulile de încetare.

Ambiguitățile provoacă litigii.

De reținut: Verifică actele și situația concretă înainte de a lua o decizie.

Codul civil – contractul de locațiune

WhatsApp: 0771-023-925

02

Fă inventarul locuinței

Un proces-verbal și fotografii datate ajută la stabilirea stării bunurilor la predare și la restituire.

De reținut: Verifică actele și situația concretă înainte de a lua o decizie.

Codul civil – contractul de locațiune

WhatsApp: 0771-023-925

03 Dovedește plata garanției

Folosește un transfer sau o chitanță cu explicație.

Precizează în contract condițiile utilizării și restituirii garanției.

De reținut: Verifică actele și situația concretă înainte de a lua o decizie.

Codul civil – contractul de locațiune

WhatsApp: 0771-023-925

04

Separă uzura normală de pagube

Deteriorările imputabile nu sunt identice cu uzura firească.

Compară starea inițială, durata folosirii și probele.

De reținut: Verifică actele și situația concretă înainte de a lua o decizie.

Codul civil – contractul de locațiune

WhatsApp: 0771-023-925

05 Stabilește cine plătește reparațiile

Obligațiile proprietarului și ale chiriașului depind de natura reparațiilor și de prevederile legale ori contractuale.

De reținut: Verifică actele și situația concretă înainte de a lua o decizie.

Codul civil – contractul de locațiune

WhatsApp: 0771-023-925

06

Reguli privind accesul proprietarului

Folosința pașnică a locuinței trebuie respectată.

Stabilește proceduri rezonabile pentru vizite și lucrări necesare.

De reținut: Verifică actele și situația concretă înainte de a lua o decizie.

Codul civil – contractul de locațiune

WhatsApp: 0771-023-925

07

Modificările contractului

Chiria și alte condiții nu se schimbă automat doar printr-un mesaj unilateral, dacă legea sau contractul nu permit.

De reținut: Verifică actele și situația concretă înainte de a lua o decizie.

Codul civil – contractul de locațiune

WhatsApp: 0771-023-925

08 Încetarea și notificarea

Verifică durata, condițiile de denunțare și termenele de preaviz aplicabile.

Păstrează dovada notificării.

De reținut: Verifică actele și situația concretă înainte de a lua o decizie.

Codul civil – contractul de locațiune

WhatsApp: 0771-023-925

09

Predarea cheilor

La plecare, întocmește o constatare a stării locuinței și notează citirile contoarelor și data predării.

De reținut: Verifică actele și situația concretă înainte de a lua o decizie.

Codul civil – contractul de locațiune

WhatsApp: 0771-023-925

10 Litigii privind garanția

Solicită în scris justificarea reținerilor și documentele de cheltuieli.

Analizează soluționarea amiabilă sau căile judiciare.

De reținut: Verifică actele și situația concretă înainte de a lua o decizie.

Codul civil – contractul de locațiune

WhatsApp: 0771-023-925

Listă de verificare

- ☐ Am identificat problema și datele importante.
- ☐ Am verificat documentele și sursa informațiilor.
- ☐ Am păstrat copii ale mesajelor și înscrisurilor.
- ☐ Am notat termenele care pot fi relevante.
- ☐ Am separat faptele demonstrate de presupuneri.
- ☐ Am identificat instituția sau procedura potrivită.
- ☐ Am pregătit întrebările pentru avocat.

Ai nevoie de claritate juridică? Solicită o consultație pentru analiza documentelor. Nu transmite date sensibile în primul mesaj.

WhatsApp: 0771-023-925

Surse orientative: Codul civil – contractul de locațiune. Text informativ general, noiembrie 2026. Nu înlocuiește consultanța juridică și verificarea legislației la zi.

© Av. Giulieta Marin • Material informativ