

Cuprins

Capitolul I. Contractul de locațiune	1
<i>Secțiunea I. Cadrul de reglementare</i>	1
<i>Secțiunea a II-a. Definiția și caracterele juridice ale contractului de locațiune</i>	2
<i>Secțiunea a III-a. Delimitarea contractului de locațiune de alte contracte</i>	5
<i>Secțiunea a IV-a. Natura juridică a dreptului de folosință a locatarului</i>	9
<i>Secțiunea a V-a. Condițiile de validitate ale contractului de locațiune</i>	12
<i>Secțiunea a VI-a. Efectele contractului de locațiune</i>	23
<i>Secțiunea a VII-a. Sublocațiunea și cesiunea contractului de locațiune</i>	51
1. Sublocațiunea	51
2. Cesiunea contractului de locațiune	54
<i>Secțiunea a VIII-a. Încetarea contractului de locațiune</i>	56
1. Încetarea locațiunii la expirarea termenului	56
2. Rezilierea contractului de locațiune	59
3. Încetarea contractului de locațiune prin denunțarea unilaterală	61
4. Imposibilitatea folosirii bunului	63
5. Încetarea locațiunii prin încetarea titlului locatorului	65
6. Înstrăinarea lucrului dat în locațiune	66
7. Încetarea contractului de locațiune prin decesul locatorului sau locatarului	67
Capitolul al II-lea. Contractul de închiriere a locuințelor	70
<i>Secțiunea I. Cadrul de reglementare a închirierii locuințelor și domeniul de aplicare</i>	70
<i>Secțiunea a II-a. Definiția și caracterele juridice ale contractului de închiriere a locuințelor</i>	73
<i>Secțiunea a III-a. Încheierea contractului de închiriere a locuinței</i>	76

1. Părțile contractului de închiriere a locuinței sunt: locatorul și locatarul sau chiriașul _____	76
2. Forma contractului de închiriere _____	79
3. Conținutul contractului de închiriere _____	80
4. Obiectul _____	81
5. Durata închirierii _____	89
<i>Secțiunea a IV-a. Efectele contractului de închiriere a locuințelor</i> _____	103
1. Generalități _____	103
2. Obligațiile locatorului _____	107
3. Schimbul obligatoriu de locuințe _____	123
4. Obligațiile chiriașului _____	127
5. Transmiterea drepturilor dobândite prin închiriere _____	142
<i>Secțiunea a V-a. Închirierea locuințelor cu destinație specială</i> _____	147
1. Cadrul de reglementare a locuințelor speciale _____	147
2. Locuința socială _____	149
3. Locuința de necesitate _____	153
4. Locuința de serviciu _____	154
5. Locuința de protocol _____	159
<i>Secțiunea a VI-a. Încetarea contractului de închiriere</i> _____	161
1. Expirarea termenului închirierii _____	162
2. Tacita relocațiune _____	164
3. Rezilierea contractului de închiriere _____	167
4. Încetarea contractului de închiriere prin denunțarea unilaterală a acestuia _____	171
5. Încetarea contractului de închiriere prin decesul chiriașului _____	174
6. Pierderea dreptului locativ ca urmare a divorțului _____	179
7. Înstrăinarea locuinței închiriate _____	180
<i>Secțiunea a VII-a. Evacuarea chiriașilor și a altor persoane din spațiile cu destinația de locuință și reintegrarea acestora</i> _____	182
1. Evacuarea pe calea procedurii de drept comun _____	182
2. Evacuarea pe calea procedurii urgente a ordonanței președințiale _____	185
3. Reintegrarea în locuință _____	190

Capitolul III. Contractul de arendare	193
<i>Secțiunea I. Cadrul de reglementare a contractului de arendare și caracterele juridice ale acestuia</i>	193
<i>Secțiunea a II-a. Delimitarea contractului de arendare de contractul de locațiune</i>	196
<i>Secțiunea a III-a. Condițiile de validitate ale contractului de arendare</i>	196
1. Părțile contractului de arendare	196
2. Consimțământul	201
3. Forma contractului de arendare	202
4. Obiectul contractului de arendare	202
5. Asigurarea bunurilor arendate	205
6. Cauza	206
<i>Secțiunea a IV-a. Efectele contractului de arendare</i>	206
1. Drepturile și obligațiile arendatorului	206
2. Drepturile și obligațiile arendașului	212
<i>Secțiunea a V-a. Suportarea riscurilor</i>	218
<i>Secțiunea a VI-a. Încetarea contractului de arendare</i>	221
Bibliografie	227
Index	229