

**Contract de închiriere**

**Capitolul I - Părțile contractului**

**Art.1: Prezentul contract se încheie între:**

a) Consiliul Local al comunei Sihlea cu sediul în comuna Sihlea , județul Vrancea, reprezentat de primarul comunei Sihlea , domnul Ene Stoica, în calitate de proprietar.

și

b)..... cu sediul în  
.....cont nr. ....  
..... deschis la..... înmatriculat la Registrul Comerțului cu  
nr.....reprezentata de \_\_\_\_\_ , în calitate de  
\_\_\_\_\_ legitimat cu \_\_\_\_\_ în calitate  
chirias .

**Capitolul II - Obiectul contractului**

**Art.2: IMOBIL INSCRIS IN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI SIHLEA : CAMIN CULTURAL  
VOETIN , SITUAT IN COMUNA SIHLEA , SAT VOETIN , JUDETUL VRANCEA**

**Capitolul III - Chiria și durata contractului**

**Art.3: Contractul se încheie pe o perioadă de 10 ( zece ) ani. cu posibilitatea prelungirii  
perioadei cu acordul partilor .**

**Prețul închirierii care va fi plătit de locatar este în sumă de 350 lei / luna .**

**Plata chiriei se face lunar cel mai târziu până la expirarea lunii  
pentru care se face plata.**

**Plata chiriei se face în numerar sau prin ordin de plată, în contul  
Comunei Sihlea , județul Vrancea , deschis la Trezoreria Focsani .**

**Capitolul IV - Drepturile și obligațiile părților**

**Art.4: Chiriasul are următoarele drepturi:**

a) să folosească imobilul închiriat;

b) să refuze plata chiriei dacă este împiedicat prin fapta proprietarului sau a  
unui prepus al acestuia să folosească imobilul închiriat;

c) compensarea lucrarilor de reparatii , modernizare la imobilul inchiriat , prin prezentarea de documente fiscale cu plata chiriei ;

**Art.5: Proprietarul are următoarele drepturi:**

- a) să încaseze chiria prevăzută în contract;
- b) să verifice modul în care locatarul folosește bunul.

**Art.6: Obligațiile chirasului sunt:**

- a) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- b) să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa;
- c) să nu schimbe destinația imobilului fără acordul scris al proprietarului;
- d) să nu subînchirieze imobilul;
- e) să elibereze imobilul pe data încetării contractului;
- f) să achite cheltuielile de întreținere și orice alte cheltuieli care privesc folosința imobilului (taxe și impozite);
- g) să înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate.
- h) să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrari de construcție și de îmbunătățire a imobilului;
- i) să respecte dispozițiile legale privind prevenirea si stingerea incendiilor, normele sanitare și de protecție a mediului;
- j) sa foloseasca imobilul inchiriat pentru activitati cultural – distractive ;
- k) sa puna gratuit imobilul la dispozitia autoritatilor publice locale , asociatiilor si fundatiilor cu activitate de interes public , institutiilor de cultura ,invatamint , in vederea desfasurarii unor activitati de interes public ;

**Art.7: Obligațiile proprietarului sunt:**

- a) să pună bunul la dispoziția chirasului;
- b) să acorde chirasului , in urma verificarii necesitatii si oportunitatii, aprobarile necesare pentru executarea de reparatii si îmbunătățiri la imobilul inchiriat ;

## **Capitolul V - Răspunderea contractuala**

**Art.8: Neîndeplinirea de către una din părți a obligațiilor contractuale îndreptățește pe cealaltă să solicite obligarea părții în culpă la plata de daune. În cazul neîndepliniri timp de 30 de zile a obligațiilor asumate contractul se va rezilia de plin drept, fără punere în întârziere.**

Neplata chiriei în cuantumul și la termenul prevăzut precum și ocuparea imobilului peste termenul prevăzut în contract atrage penalități de 0,5% din prețul contractului pentru fiecare zi, fără a fi necesară punerea în întârziere a debitorului.

Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor asumate de către părți inclusiv pentru evacuarea chirasului.

Sumele datorate de chiras proprietarului, în condițiile prezentului

contract, pot fi recuperate și din garanția de participare.

Chiriasul aflat în imposibilitate de a-și îndeplini obligațiile este exonerat de răspundere dacă probează că aceasta se datorează unui caz de forță majoră așa cum este definită în codul civil, faptei proprietarului sau a unui prepus de al său. Chiriasul va notifica în termen de 15 zile proprietarul asupra apariției cazului de forță majoră sau asupra faptei prepusului proprietarului ce-i aduce atingere drepturilor sale ce decurg din prezentul contract.

Chiriasul este exonerat de răspundere dacă probează existența unui caz de forță majoră.

#### **Capitolul VI - Încetarea contractului**

**Art.9:** Contractul de închiriere poate înceta:

- prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat, prin denunțarea unilaterală de către una din părți;
- prin acordul părților;
- ca urmare a pieririi bunului care face obiectul închirierii.

Denunțarea unilaterală a contractului se poate face numai cu respectarea unui preaviz de 15 zile. În cazul rezilierii contractului înainte de termenul minim de închiriere, prevăzut în caietul de sarcini, din cauza chiriasului, acesta va plăti proprietarului contravaloarea chiriei pentru durata minimă de închiriere.

#### **Capitolul VII - Litigii**

**Art.11:** Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

#### **Capitolul VIII – Notificări**

**Art.12:** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**Art.13:** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiu poștal primitor.

**Art.14:** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la articolele precedente.

#### **Capitolul IX - Alte dispoziții**

**Art.15:** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**Art.16:** La încetarea contractului, imobilul va fi preluat de către locator cu toate îmbunătățirile aduse de către locatar, indiferent de natura lor, fără a se crea vreo obligație în sarcina locatorului.

**Art.17:** Pentru motive de utilitate publică, proprietarul va putea denunța unilateral contractul, cu respectarea unui preaviz de 15 zile și cu restituirea proporțională a chiriei.

Chiriasul poate denunța unilateral contractul, notificând acest lucru proprietarului, fără a respecta termenul de preaviz însă el nu va putea solicita, în acest caz restituirea proporțională a chiriei.

**Art.18: În cazul în care chirasul a încălcat, cu vinovăție obligațiile asumate prin prezentul contract nu va mai putea încheia, pentru o perioadă de 5 ani un alt contract de închiriere a unor bunuri din domeniul public al comunei Sihlea.**

**Art.19: Predarea-preluarea imobilului se va face în baza unui proces - verbal încheiat între părți.**

**Art.20: Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(doua) exemplare din care unu la proprietar , unu la chiras , astăzi \_\_\_\_\_**

**PROPRIETAR**

**CHIRIAS**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETARUL COMUNEI SIHLEA**

**BRÎNZEI GHEORGHE**

**MODREANU RADU**