

### Contract de închiriere

#### Capitolul I - Prevederile 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 Gurbet Costic, în calitate de proprietar.

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

#### Capitolul II - Obiectul contractului

**Art.2:** IMOBIL INSCRIS ÎN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI SIHLEA : SPAȚIU FARMACIE, ÎN SUPRAFATA CONSTRUITĂ DE 35 MP. SITUAT ÎN COMUNA SIHLEA, SAT SIHLEA, ÎN ÎNCINTA DISPENSARULUI MEDICAL SIHLEA, T. 22, P.2275, 2276, 2277, NUMĂR CADASTRAL 53385.

#### Capitolul III - Chiria și durata contractului

**Art.3:** Contractul se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii perioadei cu acordul părților

Prețul închirierii care va fi plătit de locatar este în sumă de 250 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 Focșani.

#### 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 președinte al acestuia să folosească imobilul închiriat.

**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 chiriasului 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 folosirea imobilului (taxe și impozite);
- g) să înțînăze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate.
- h) să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului;
- i) să respecte dispozițiile legale privind prevenirea și stingerea incendiilor, normele sanitare și de protecție a mediului;
- j) să folosească imobilul închiriat exclusiv activităților de farmacie umană;

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

- a) să pună bunul la dispoziția locatarului;
- b) să efectueze lucrările de reparații ce cad în sarcina sa, conform legii.

#### Capitolul V - Răspunderea contractuală

**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 neîndeplinirii timp de 30 de zile a obligațiilor asumate contractul se va rezilia deplin 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 chiriasului.

Sumele datorate de chirias 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 definit 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 postală, 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 postal 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 locatar cu toate îmbunătățirile aduse de către locatar, indiferent de natura lor, fără să se creeze vreoa care 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 să respecte termenul de preaviz înșel nu va putea solicita, în acest caz restituirea proporțională a chiriei.

Art.18: În cazul în care chiriasul a încheiat, cu vinovăție obligatiile 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(două) exemplare din care unul la proprietar, unul la chirias, astăzi \_\_\_\_\_

**PROPRIETAR**

**CHIRIAS**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETARUL COMUNEI SIHLEA**

**SORICU IONELIA**

**MODREANU RADU**