SECTIUNEA A V-A :

MODEL CONTRACT CADRU

**CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE**

**CAPITOLUL I: PARTILE CONTRACTANTE**

**Între:**

**Unitatea administrativ-teritorială – COMUNA COVĂSÂNȚ**, județul Arad, str. Acad.C.Micloși nr.23, reprezentată prin Primar ......................, având calitatea de **proprietar**, pe de o parte,

și

............................. persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) ............................, cu sediul principal în ......................... reprezentat prin .................... având funcția de ............................ în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

 La data de ..........................

 La sediul ..............................,

În temeiul Hotărârii Consiliului local al COMUNEI COVĂSÂNȚ, județul Arad nr. \_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art.1.** – Obiectul contractului de închiriere este .................................., situat în ........................, în conformitate cu obiectivele proprietarului.

**Art.2.** – Obiectivele proprietarului sunt:

a) .....................................................;

**Art.3.** – În derularea contractului de închiriere, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

........................................................................;

**CAPITOLUL III: TERMENUL ÎNCHIRIERII**

Art.4. – Durata închirierii este de ............ ani, începând de la data de .................. .

Art.5. – Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**CAPITOLUL IV. CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA**

Art.6. – Chiria este de ......... lei/mp/lună, plătibilă conform Cap 2.7 din Documentația de atribuire.

Art.7. – Plata chiriei se efectuează în numerar la caseriile instituției sau prin virament bancar în contul proprietarului nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu mențiunea “chirie pentru \_\_\_\_\_\_\_\_“.

Art.8. – Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată, se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/ penalități/ dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local.

Art.9. – Chiriașul are obligația ca în termen de (cel mult) 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună, prima chirie.

**CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR**

 **Art.10. – Drepturile chiriașului:**

10.1. – Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere.

**Art. 11. Drepturile proprietarului:**

11.1.– Proprietarul are dreptul să inspecteze terenul, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

11.2.– Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului

11.3. – Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglemetară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

**CAPITOLUL VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.12. – Obligațiile chiriașului:**

12.1. – Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

12.2. – Chiriașul este obligat să plătească chiria.

12.3. – Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor în condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.

12.4. – La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile libere de orice sarcini împreuna cu toate investițiile amplasate pe acesta.

**Art.13. – Obligațiile proprietarului:**

13.1. – Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

13.2. – Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

13.3. – Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

**CAPITOLUL VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Art.14. (1) – Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) În cazul nerespectuării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) În cazul nerespectuării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**CAPITOLUL VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 16. Nerespectarea de către părțile contractuale a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**CAPITOLUL IX. LITIGII**

Art. 17.(1) – Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) – Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de închiriere clauze compromisorii.

**CAPITOLUL X. DEFINIȚII**

Art.19. (1) – Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) – Prin cazul fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică voința paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în ....... exemplare.

**PROPRIETAR, CHIRIAȘ**