

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr _____ din data _____

1. PARTILE CONTRACTANTE

XUX Investment SRL, cu sediul social in Sibiu, str. Tractorului nr. 12, judetul Sibiu, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Sibiu sub nr. J32/712/2013, CUI RO 32102114, avand contul bancar nr. **RO20REVO0000300825202628**, deschis la **Revolut Bank UAB Vilnius Sucursala Bucuresti**, reprezentata legal prin **Talangescu Dan (Manager pensune)**, in calitate de prestator, proprietar si

_____, cu domiciliul/sediul in _____, CUI/CNP _____, telefon _____, reprezentata prin _____, in calitate de (beneficiar) chiras.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul Contractului il constituie inchirierea de catre proprietar a imobilului situat in Sibiel, Str. Unghiului, Nr. 359, Judetul Sibiu, respectiv **Pensiunea The River Chalet, Certificat de Clasificare 11918/14.12.2020**, acordand beneficiarului un drept de folosinta limitata in conditiile prezentului Contract.

Art. 2.2. Proprietarul va pune la dispozitia beneficiarului intreg spatiul de cazare (14 camere), salon de mese, bucatarie, restaurant, doua saune, ciubar, terase si sala de conferinta cu dotarile aferente.

Art. 2.3. Proprietarul, la solicitarea beneficiarului, va pune la dispozitie pranzul si cina, contracost.

3. SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 3.1. Proprietarul inchiriaza imobilul situat in Sibiel, str. Unghiului nr. 359, Judetul Sibiu, pentru desfasurarea activitatii de PETRECERE PRIVATA.

4. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4.1. Acest Contract se incheie pe o perioada determinata, incepand din _____ pana in _____.

5. TARIF SI MODALITATI DE PLATA

Art. 5.1. Pretul de inchiriere este de _____ lei TVA inclus/noapte, respectiv _____ lei TVA inclus pentru intreaga perioada. La cererea beneficiarului, proprietarul va oferi servicii de masa cu urmatoarele preturi: Pranz _____ lei/persoana/zi, Cina _____ lei/persoana/zi.

Art. 5.2. Rezervarea este considerata valida dupa plata unui avans de 30% din pretul contractului.

Art. 5.3. Diferenta de 70% din pretul contractului se achita cu minim 5 zile inainte de check-in.

Art. 5.4. Numarul de persoane, tipul meselor servite si orele de servire se confirma cu cel putin 7 zile inainte de data _____. Lipsa acestor informatii, transmise de catre chiras, poate duce la imposibilitatea servirii meselor.

Art. 5.5. Neplata la termen a oricarei facturi emisa de catre beneficiar, cu privire la prevederile Art. 5.1, Art. 5.3, Art. 5.7, Art. 6.4 si Art. 6.6 atrage penalitati de 1 % pe zi de intarziere, fara instiintare.

Art. 5.6. In caz de anulare cu mai putin de 20 zile inainte de check-in, Beneficiarul se obliga sa plateasca 30% din valoarea totala a prezentrului contract, cu titlu de despagubiri.

Art. 5.7. In caz de neprezentare sau in cazul in care Beneficiarul anuleaza cu mai putin de 10 zile inainte de check-in se obliga sa plateasca 100% din valoarea totala a prezentrului contract, cu titlu de despagubiri.

6. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 6.1. Proprietarul pune la dispozitia beneficiarului spatiul aflat in stare buna de functionare, fara defectiuni, pe baza unui proces verbal de predare-primire, parte integranta din contract, in care vor fi evidentiata eventualele elemente nefunctionale, avariate sau cu functionalitate partiala.

Art. 6.2. Beneficiarul raspunde pentru deteriorarile produse spatiului inchiriat, obiectelor de inventar existente si accesoriile tehnice acordate.

Art. 6.3. La check-in pensiunea va fi prezentata beneficiarului, i se vor explica modul de functionare a tuturor echipamentelor, facilitatilor din dotarea imobilului si se va semna procesul-verbal de primire catre chirias. La check-out proprietarul sau imputernicitii acestuia vor verifica integritatea echipamentelor, a facilitatilor, obiectelor de inventar existente si accesoriilor tehnice din dotarea imobilului si se va semna procesul de predare catre proprietar.

Art. 6.4. In cazul in care se constata defecte sau avarieri de orice natura sau lipsa vreunui bun al pensiunii, vor fi mentionate in procesul verbal de predare primire iar beneficiarul se obliga sa achite contravaloarea bunurilor deteriorate sau lipsa, pe baza facturii emise de proprietar. Aceasta plata se va efectua in termen de maxim 3 zile de la primirea facturii fiscale.

Art. 6.5. In cazul in care beneficiarul opteaza pentru autogospodarire, cu inchirierea imobilului fara personal, beneficiarul se obliga sa efectueze lucrarile de debarasare si curatenie primara, din spatiile interioare si exterioare, a bunurilor folosite pe durata inchirierii. Optional, proprietarul poate pune la dispozitie personal pentru curatenie, contra cost.

Art. 6.6. Pentru nerespectarea de catre beneficiar a prevederilor Art. 6.5. proprietarul va emite factura fiscala conform numarului de ore de lucru necesare pentru lucrarile de debarasare si curatenie primara. Plata se va efectua in termen de maxim 3 zile de la primirea facturii fiscale.

Art. 6.7. Beneficiarul este pe deplin responsabil pe intreaga durata a desfasurarii manifestarilor pentru respectarea cu strictete a dispozitiilor legale in vigoare cu privire la normele de protejare a patrimoniului cultural national, precum si respectarea normelor P.S.I.

Art. 6.8. Beneficiarul se obliga sa respecte prevederile Legii 61/1991, republicata, privind tulburarea linistii publice intre orele 22,00-8,00 si 13,00-14,00 (organizarea de petreceri cu caracter privat si utilizarea de aparatura muzicala la intensitate de natura a tulbura linistea locuitorilor, in corturi, alte amenajari sau in spatiu neacoperit, situate in perimetrul apropiat imobilelor cu destinatia de locuinte sau cu caracter social. Eventualele incidente cu autoritatile sau alti locuitori din vecinatate revin in totalitate in sarcina Beneficiarului iar Proprietarul este exonerat de orice raspundere, indiferent de natura acesteia.

Art. 6.9. Beneficiarul poate organiza diverse activitati gastronomice, distractive, educationale, concerte, cu terte parti, persoane fizice sau juridice, folosind sau nu dotarile pensiunii, doar cu acordul scris al

Proprietarului si respectand indicatiile Proprietarului. Lipsa acordului sau nerespectarea indicatiilor poate duce la rezilierea contractului, unilateral, si evacuarea tuturor persoanelor aflate in Pensiunea The River Chalet, fara protest, cu efect imediat.

Art. 6.10. Beneficiarul are obligatia pastrarii confidentialitatii tuturor clauzelor contractuale. In cazul divulgarii elementelor inscrite in contract catre terti prestatorul are dreptul sa rezilieze contractul unilateral.

7. CLAUZA PENALA

Art. 7.1. Partile, de comun acord, stabilesc dreptul reprezentatilor Proprietarului de a opri de indata orice activitate care incalca scopul pentru care a fost incheiat prezentul Contract, precum si dreptul de a solicita eliberarea de indata a spatiului de catre beneficiar si orice persoana aflata in spatiu, cu incheierea unui Proces verbal de constatare in care se vor consemna, de asemenea, pagubele si prejudiciile constatate.

8. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 8.1. Modificarea prezentului contract se poate face numai cu acordul ambelor parti.

Art. 8.2 Proprietarul isi rezerva dreptul a rezilia prezentul contract, unilateral, in cazuri de forta majora si in cazuri fortuite, returnand Beneficiarului sume achitate conform prezentului contract.

Art. 8.2. Neintelegerile dintre parti vor fi solutionate pe cale amiabila, in caz de litigiu partile vor putea actiona la instantele de judecata competente din circumscriptia teritoriala a sediului prestatorului.

Art. 8.3. Forta majora si cazul fortuit exonereaza de raspundere partea care o invoca in conformitate cu dispozitiile legale.

9. CLAUZE FINALE

Art. 9.1. Prezentul contract este guvernat de legea romana.

Art.9.2. Prin achitarea tarifului de inchiriere prevazut in contract, beneficiarul confirma ca a citit, a inteles si este de acord integral cu clauzele prezentului contract.

Prezentul Contract se incheie in 2 exemplare, cate un exemplar pentru fiecare parte.

Prestator/Proprietar

Beneficiar/Chirias

XUX INVESTMENT SRL
Talangescu Dan