**Anexa nr. 4 la H.C.L. nr………..din…………………………**

**-MODEL-**

**U.A.T.PECICA Liceul Teoretic ”GHEORGHE LAZĂR”**

**JUDEȚUL ARAD ORAȘUL PECICA-JUDEȚUL ARAD**

**Str.2, nr.150-Cod.317235 Str.2, nr.37-Cod.317235**

**Tel.0257/468323 Tel.0257/468084**

**Contract de închiriere**

**Nr. /**

**CAP. I Părţile contractante**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Prezentul contract se incheie astazi,  cu sediul in | | intre:  , cont | deschis la |
|  |  | , reprezentata prin | , in calitate de LOCATOR, |  |
|  | si  S.C. | cu sediul social in | , înmatriculata la ORC | sub nr. |
| J | / / | , avand atribuit CIF | , cont | deschis la |

, reprezentata prin , in calitate de LOCATAR,

in urmatoarele condiţii:

**CAP.II Obiectul contractului**

**Art.l** Obiectul contractului il constituie transmiterea dreptului de folosinţa a spaţiului

, situat in , cu o suprafaţa totala de mp (denumit

in continuare Spaţiu închiriat), conform schiţei anexate, in vederea .

**Art.2** (1) Locatorul preda Locatarului Spaţiul închiriat la data de .

(2) Predarea-predarea se va consemna in procesul-verbal de predare-primire care va fi incheiat, datat, semnat si stampilat de părţile contractante, mentionandu-se totodata starea fizica/tehnica a bunului, dotările si utilitatile de care acesta beneficiaza in momentul predării-primirii. Dupa primirea in folosinţa a spaţiului/bunului, Locatarul nu poate formula obiecţii cu privire la starea bunului închiriat. Predarea- primirea se va efectua dupa constituirea garanţiei, conform art.8.

**CAP.III Scopul contractului**

**Art.3** Spaţiul închiriat este dat in folosinţa Locatarului pentru

(destinatia pentru care a fost adjudecat, conform caietului de sarcini).

**Art.4** Destinatia bunului imobil nu poate fi schimbata (decât atunci cand s-a urmat procedura de schimbare a destinatiei de către Locator si a fost prevăzut acest lucru in caietul de sarcini).

**CAP. IV Durata contractului**

**Art.5** Prezentul contract se incheie pe o perioada de ani, incepand cu data de

pana la data de .

**Art.6** Partea interesata poate solicita in scris prelungirea contractului, cu un preaviz de 30 de zile înaintea expirării datei contractuale, pentru o perioada ce nu poate depasi jumatate din durata iniţiala a contractului de închiriere.

**CAP.V Preţul contractului si modalitatile de plata**

**Art.7**. (1) Preţul închirierii - chiria este in cuantum de lei / luna. In cazul in care chiria se

stabileste in euro, cval. chiriei se va achita in lei, Ia cursul BNR din ziua emiterii facturii.

(2) Chiria va fi achitata anticipat, in luna in curs pentru luna urmatoare, pe baza facturilor emise de către Locator. In situatia in care Locatorul emite sa transmita factura pentru plata chiriei, Locatarul are obligaţia sa achite preţul închirierii pana in ultima zi bancara a lunii curente pentru luna urmatoare.

**Art.8** (1) Locatarul va constitui si va menţine pe toata perioada contractului, in contul

Locatorului o garanţie in cuantum de , echivalentul chiriei datorate pentru doua luni. Garanţia

va fi achitata in lei si va fi constituita înaintea de predarea-primirea spaţiului.

(2) Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanţie, fara nici o formalitate prealabila, in cazul in care Locatarul nu isi indeplineste obligaţiile contractuale.

**Art.9** Plata chiriei se face prin transfer, in contul…………………………………………………... deschis la

…………………………………………………………………………………………………,sau la caseria Locatorului.

**Art.10 (1)** Locatarul va achita costul utilitatilor, unde este cazul (apa, energie electrica, energie termica, salubritate etc.), pe baza facturii emise de către Locator, in termen de **15** zile de la primirea facturii, astfel :

1. Pentru , cota procentuala de % din costul total lunar înregistrat de

uniatea de invatamant;

1. Pentru , cota procentuala de % din costul total lunar înregistrat de

uniatea de invatamant;

1. Pentru , cota procentuala de % din costul total lunar înregistrat de

uniatea de invatamant;

**(2)** Acolo unde spaţiul închiriat benefîciaza de utilitati contorizate separat, costul acestora va fi achitat conform indicaţiilor aparatelor de masurare.

**Art.ll** Neplata la termen a chiriei si a utilitatilor constituie o incalcare a prezentului Contract si atrage penalitati in cuantum de 0,1 % / zi de întârziere din suma datorata, calculate pana la data efectiva a plaţii.

**Art.12** Chiria si penalitatile de întârziere pot fi modificate potrivit actelor normative si hotararilor consiliului local ce intervin ulterior incheierii contractului, cu condiţia notificării locatarului cu 30 de zile inainte de aplicarea noilor tarife care se refera la activitatea in speţa.

**Art.13** Neplata chiriei si/sau a utilitatilor o perioada de 2 luni consecutive atrage desfiinţarea de drept a Contractului, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantelor judecătoreşti, precum si obligarea chiriaşului la plata daune-interese, daca este cazul.

**CAP.VI Drepturile si obligaţiile Locatorului**

**Art.14** Locatorul are dreptul de a incasa chiria rezultata din închirierea spaţiului, in condiţiile si termenele stipulate in prezentul Contract.

**Art.15** Locatorul are urmatoarele obligaţii:

1. Sa predea Locatarului spaţiul inchiriat, in stare normala de folosinţa, in conformitate cu dispoziţiile prezentului Contract.
2. Sa asigure folosinţa liniştita si utila a spaţiului inchiriat pe toata durata Contractului.
3. Sa garanteze pe Locatar împotriva tulburărilor de fapt si de drept provenite din fapta proprie si împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta tertilor.

**Art.16** Locatorul are dreptul de a controla executarea obligaţiilor Locatarului si respectarea condiţiilor închirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stânjeni folosinţa spaţiului de către Locatar, starea integritatii bunului care face obiectul contractului si daca acesta este folosit potrivit destinatiei ce rezulta din prezentul Contract.

**Art.17** Locatorul are dreptul de a suspenda prin orice mijloace folosinţa acordata Locatarului in cazul in care acesta constata ca spaţiul nu este folosit conform specificului/scopului pentru care a fost inchiriat sau locatarul desfasoara activitati care i-ar putea aduce prejudicii.

**Art.18** In cazul suspendării dreptului de folosinţa acordat Locatarului, Locatorul va putea lua masura de blocare si/sau sigilare a cailor de acces in spaţiul inchiriat. Locatorul nu va fi tinut răspunzător pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din masurile luate.

**CAP.VII Drepturile si obligaţiile Locatarului**

**Art.19** Locatarul are dreptul de a folosi spaţiul inchiriat si accesoriile acestuia, conform destinatiei stabilite potrivit prezentului Contract.

**Art.20** Locatarul are urmatoarele obligaţii :

1. Sa intrebuinteze spaţiul inchiriat, obiectele de inventar (conform anexei), dotările si instalaţiile aferente potrivit destinatiei, purtând raspunderea pentru toate pagubele aduse din culpa sa;
2. Sa execute la timp si in bune condiţii lucrările de intretinere a spaţiului închiriat si a

instalaţiilor aferente, in vederea menţinerii in stare de folosinţa;

1. Sa plateasca chiria si utilitatile la termenele si in condiţiile prevăzute in prezentul Contract;
2. Încetarea Contractului, in starea in care l-a închiriat, cu excepţia uzurii obişnuite;
3. Sa nu efectueze lucrări prin care sa schimbe destinatia/specificul spaţiului închiriat sau sa intervină la elementele de constructii si instalatii, decât cu acordul scris al Locatorului si cu respectarea legislaţiei in vigoare;

f) Sa nu desfasoare alte activitati decât cele ce rezulta din prezentul Contract;

g) Sa îl anunţe pe Locator despre apariţia oricăror condiţii care împiedica intrebuintarea

spaţiului conform scopului pentru care a fost închiriat;

h) Sa elibereze spaţiul Ia data încetării contractului sau la cererea locatorului atunci cand

interesul

public impune acest lucru;

1. Sa ia masurile necesare pentru a nu afecta folosinţa spatiilor vecine cu spaţiul închiriat, prin

zgomot, blocarea accesului in zonele comune sau alte activitati.

j) Sa respecte normele in vigoare privind prevenirea si stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care isi desfasoara activitatea in spaţiul închiriat);

k) Sa nu cesioneze contractul si sa nu subinchirieze spaţiul in tot sau in parte;

l ) Chiriaşul locatar se obligă să ia toate măsurile privind protecţia muncii şi prevenirea accidentelor pentru participanţii la activităţile desfăşurate după un prealabil instructaj, locatorul neasumandu-şi nici o răspundere pe această linie;

m) Locatorul nu are nici o obligaţie referitoare la luarea măsurilor privind protecţia muncii, asigurarea sănătăţii participanţilor la activităţile desfăşurate de locatar iar în cazul producerii unor evenimente locatorul este exonerat de orice răspundere;

n ) Locatorul nu îşi asumă nici o obligaţie privind asigurarea securiţăţii valorilor şi bunurilor deţinute de către participanţii la activităţi, locatarul avand obligaţia de a lua toate măsurile de prevenire a unor astfel de fapte însuşindu-şi răspunderea în caz de comitere;

o) Sa solicite aprobarea în scris a Locatorului pentru instalarea oricărei modalitati de reclamă care ar modifica design-ul spaţiului închiriat.

**CAP. VIII încetarea contractului**

**Art.21** Prezentul contract va inceta:

1. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
2. Prin acordul de voinţa al pârtilor;
3. Prin denunţarea unilaterala;
4. La momentul pieirii bunului sau a imposibilităţii utilizării acestuia conform destinatiei pentru care a fost închiriat, fara plata unei despăgubiri in sarcina Locatorului;
5. In cazul in care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterala de către

Locator, facuta cu 30 de zile înainte de data la care încetarea urmeaza sa producă efecte;

1. In cazul încetării dreptului de proprietate publica sau de administrare asupra bunului

imobil, de schimbare a regimului juridic sau in alte cazuri prevăzute de lege;

1. In cazul reglemenatat de art. 12, daca Locatarul anunţa ca nu accepta noile condiţii contractuale sau nu se prezintă pentru încheierea actului adiţional la termenul stabilit de Locator. In acest caz, contractul inceteaza de drept, in termen de 30 de zile de la primirea informării de către Locatar, fara nici o alta formalitate si fara interventia instantei.

Art. 22 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul inceteaza de drept, tacita relocatiune nu opereaza, putând fi prelungit numai cu acordul pârtilor exprimat in scris, conform art.6.

Art.23 **(1)** Neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligaţiilor asumate de către una din parti la art. 16 lit.a)-c) si art. 20 lit.a)-c), e), f), k) da dreptul pârtii lezate sa notifice rezilierea de drept

a Contractului si sa pretindă daune-interese, fara interventia unei instante de judecata, prezenta clauza

avand valoarea unui pact comisoriu. Rezilierea nu va avea efect asupra obligaţiilor deja scadente intre parti.

**(2)** Creditorul obligaţiei neexecutate poate solicita rezilierea unilaterala, pentru alte motive decât cele prevăzute la alin.(l), potrivit dreptului comun in materie.

CAP.IX Subinchirierea si cesiunea

Art.24 Subinchirierea in tot sau in parte a bunului închiriat sau cesiunea Contractului unui tert este strict interzisa.**AP. X Forţa majora**

**Art.25** Părţile vor fi exonerate de răspundere pentru neindeplinirea sau îndeplinirea necorespunzatoare a prevederilor prezentului Contract ca urmare a unor condiţii de forţa majora.

**Art.26** Partea afectata de un caz de forţa majora are obligaţia de a anunţa respectivul caz, in scris, celeilalte parti imediat ce a luat cunostinta de producerea acestuia.

**Art.27** Forţa majora se va proba prin documente eliberate de autoritatile si institutiile abilitate in acest sens, in cel mult 30 de zile de la data producerii cazului de forţa majora.

**Art.28** Partea afectata de un caz de forţa majora are obligaţia de a anunţa in scris celeilalte parti imediat ce a luat cunostinta de încetarea respectivului caz si de a relua imediat executarea prezentului Contract.

**CAP. XI Litigii**

**Art.29** Eventualele litigii născute din închirierea, executarea, interpretarea sau modificarea prezentului contract, vor fi solutionate pe cale amiabila, prin mediere, in caz contrar de către instantele judecătoreşti competente.

**CAP.XII Dispoziţii finale**

**Art.30** Legea aplicabila prezentului Contract este legea romana.

**Art.31** Locatorul va putea modifica unilateral partea reglementara a Contractului. Orice modificare a pârtii convenţionale a prezentului Contract se poate face numai prin act adiţional semnat de ambele parti.

**Art.32** Orice comunicare intre parti trebuie expediata la adresele mentionate in prezentul Contract, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, prin curier sau fax.

**Art.33** Dupa încetarea perioadei de închiriere, orice investitie sau modernizare adusa bunului închiriat, trece in condiţiile legii, in domeniul public local, respectiv in administrarea Consiliului local al municipiului Deva, fara vreo pretentie materiala din partea Locatarului.

**Art.34** Toate comisioanele si spezele bancare necesare executării Contractului se suporta de către Locatar.

Prezentul contract s-a încheiat astazi, in 3 (trei) exemplare originale.

**LOCATOR, LOCATAR,**

**…………………………………………… …………………………………………..**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ, CONTRASEMNEAZĂ PENTRU SECRETAR,**

**PUTA SABIN DORIN SOCA ANA IOANA**