



Anexa nr. 7 la H.C.L.nr.....din2014

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ORAS TIRGU NEAMT

str. Ștefan cel Mare 62, 615200 Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax:
0233/790508

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Între **ORASUL TIRGU NEAMT**, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Tîrgu Neamț, Str.Ștefan cel Mare, nr. 62, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508, cod de înregistrare fiscală 2614104, avand contul RO05TREZ49321A300530XXX deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț, reprezentat legal prin Primarul Orașului Tîrgu Neamț, Harpa Vasilică și Secretarul Orașului Tîrgu Neamț, jr. Laura- Elena Maftei în calitate de **LOCATOR**,

și

1.2. cu sediul în , str., nr., telefon , reprezentată legal prin , având funcția de presedinte, în calitate de **LOCATAR**,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. Locatorul asigură chiriașului folosința spațiului format din 5 sali de curs, o sala de demonstratie, 2 birouri, laboratorul de chimie si laborator informatica, situat în incinta Scolii Gimnaziale „**Ion Creanga**” Tîrgu Neamț, str. Mihail Sadoveanu, nr.20, tel/fax 0233791709.

Art. 2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art.3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat începând cu data semnarii procesului verbal de predare-primire de catre parti.

Art. 4. Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

Art. 5. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru a desfășura activități de invatamant.

Art. 6. Locatarul va aduce la cunoștința locatorului în timp util, zilele și orele de desfășurare a activităților.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.7: Prețul chiriei este de conform ofertei financiare depuse. Contravaloarea aferenta utilitatilor va fi platita Scolii Gimnaziale „**Ion Creanga**” Tîrgu Neamț.

In cazul in care, locatarul nu se va folosi efectiv in desfasurarea activitatii de invatamant de toate spatiile prevazute la punctul II „Obiectul contractului”, are obligatia de a notifica acest lucru in scris, cu cel puțin 15 zile inainte de data scadenta mentionata in prezentul contract, in acest fel existand posibilitatea de a recalcula chiria datorata. De asemenea, cuantumul utilitatilor se va calcula in functie de orice modificari ce apar in folosirea efectiva a salilor inchiriate.

Art.8 : Locatarul va datora chiria începând cu data de

Art. 9: Chiria pentru salile de clasa se va achita până la data de 5 (cinci) ale fiecărei luni pentru luna în curs.

Art.10. Neplata chiriei în termenul prevăzut la art.9 atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.

Art.11. Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria Primăriei oraşului Tîrgu Neamţ sau prin ordin de plată în contul locatorului.

Art.12. Chiria se va modifica ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau hotărâri ale Consiliului Local al oraşului Tîrgu Neamţ

Art.13. In cazul in care chiria nu este platita 3 luni consecutive de la data scadenta, contractul se va rezilia automat, fara preaviz.

Art.14. Pentru sumele reprezentand chirie calculate in euro,cursul de referinta leu/euro va fi cel de la data efectuării plății.

Art.15. Chiria obtinuta din contractul de inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 16. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioada de un an începând cuși până la data de, existând posibilitatea de prelungire prin act aditional.

Art.17. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți, cu avizul Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt.

Art.18.(1) Durata prezentului contract de închiriere va putea fi prelungită prin acordul scris al ambelor părți, prin act adițional, doar de doua ori.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 19. Locatorul va preda locatarului bunul închiriat, în condițiile stabilite de comun acord, începând cu data încheierii procesului verbal de predare-primire.

Art.20. Locatorul va efectua pe cheltuiala sa și reparațiile determinate de un caz de forță majoră.

Art.21. Locatorul va garanta pe chiriaș de viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă funcționarea parțială sau totală a bunului închiriat.

Art. 22. Locatorul nu va putea să subînchirieze/concesioneze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț, decât cu acordul expres al Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt.

Art. 23. Pe toată durata contractului, locatorul îl va garanta pe locatar contra oricărei tulburări de drept, nu-l va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia decât în cazuri de urgență datorate desfășurării activității educaționale sau cu scop de utilitate publică, cu acordul ambelor părți.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.24. Locatarul, pe perioada prezentului contract, nu va executa lucrări, modernizări, schimbări ale structurii bunului, de natură să tulbure folosința acestuia de către locatar sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat, fără acordul scris al locatorului și avizul scris al Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt.

Art.25 . Locatarul se obligă ca pe toată durata închirierii să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 26. Locatarul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art. 27. Locatarul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art.28. Contravaloarea aferenta utilitatilor va fi platita Scolii Gimnaziale „**Ion Creanga**” Tîrgu Neamţ. In cazul in care, locatorul primește notificare prin care este instiintat ca nu foloseste toate spatiile

prevazute la punctul II „Obiectul Contractului”, exista posibilitatea ca prin act aditional sa se reduca suprafetele pentru care s-a incheiat initial prezentul contract. De asemenea, plata utilitatilor se va face tot in functie de spatiul ocupat efectiv de locatar.

Art.29. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat dacă sunt determinate din culpa sa.

Art.30. Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art.31. Locatarul îi va permite locatarului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art.32. Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.33. Locatarul trebuie să obțină, daca este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se inchiriaza cele 5 sali de curs, o sala de demonstratie, 2 birouri, laborator de chimie si laborator informatica și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor si sa instiinteze despre acest lucru locatorul.

Art.34. Locatarul are obligativitatea de a aplica și respecta legele igienico-sanitare, inclusiv normele P.S.I.

Art.35. Prin activitatea ce o va presta, locatarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

Art.36. Locatarul, la expirarea acestui contract, va restitui locatorului bunul închiriat împreună cu toate modificările, modernizările și schimbările structurii bunului închiriat efectuate cu acordul scris al locatorului și cu avizul scris al Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt, fara compensare cu chiria datorata.

Art.37. Locatarul este obligat să declare prezentul contract la Directia Venituri Taxe si Impozite, Oras Tirgu Neamt si sa plătească anual impozitul pe imobilul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 38. Forța majoră exonerează părțile contractante de orice răspundere în îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pentru perioada în care acesta acționează.

Art. 39. Partea care din forță majoră nu își poate îndeplini obligațiile contractuale, va înștiința în scris cealaltă parte contractantă în cel mult 5 (cinci) zile de la data apariției acestei situații.

Art.40. Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.41. Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

VIII RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.42. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile.

Art.43. Pentru neplata chiriei în termenele contractuale, locatorul poate solicita unilateral rezilierea contractului și evacuarea locatarului, precum și achitarea de penalități de întârziere de 0,1% pe zi, aplicate asupra sumei datorate.

Art.44. Pentru nerespectarea prevederilor art. 24 din prezentul contract, locatorul sau Consiliul Local al Orasului Tirgu Neamt pot solicita unilateral rezilierea contractului și evacuarea locatarului, precum și achitarea de daune interese.

IX. LITIGII

Art.45. (1)Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului contract.

(2) Dacă părțile contractante nu reușesc rezolvarea pe cale amiabilă, eventualele litigii vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Art.46. Orice prevedere care intră în contradicție cu modificările legislative va fi modificată cu acordul scris al părților și avizul Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt, fără a fi necesară modificarea întregului contract.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art.47. Prezentul contract împreună cu anexele sale, toate purtând semnătura ambelor părți contractante și avizul Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt constituie temei de bază în facturarea, decontarea și judecarea eventualelor litigii.

Art.48. Părțile semnatare ale prezentului contract se obligă să nu dezvăluie conținutul acestuia unei terțe părți, fără acordul celorlalți semnatori.

XI. ALTE CLAUZE

Art.49. Reclamațiile referitoare la executarea contractului, ca și corespondența dintre părți se va face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire).

Art.50. Prezentul contract poate să înceteze la cererea uneia dintre părți cu un preaviz prealabil de 15 zile. Pe cale excepțională, contractul poate să înceteze în situația în care intervin modificări legislative contrare prevederilor ce au fost avute în vedere la încheierea prezentului contract.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de și cuprinde 5 file.

Acest contract are ca temei dispozițiile legislației în vigoare.

Contractul a fost încheiat în trei exemplare originale, având drept anexa schitele corpurilor din Școala Gimnazială „**Ion Creanga**” Tirgu Neamt, unde sunt identificate salile ca făc obiectul prezentului contract.

LOCATOR,
ORAS TIRGU NEAMT
Harpa Vasilica

LOCATAR,

SECRETAR ORAS,
Jr. Laura Elena Maftei

SERVICIUL JURIDIC,
Insp. Vasiliu Sofica Maria

DIRECTIA BUGET-CONTABILITATE
Ec. Iosub Ecaterina

SERVICIUL UAT,
Sef Serviciu, Ion Rusu