

Anexa nr. 6 la H.C.L.nr.....din2014

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Între Orașul Tîrgu Neamț, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, avînd sediul în Str.Ștefan cel Mare, nr. 62, Tîrgu Neamț, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508,avînd codul de înregistrare fiscală 2614104, cont 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 **locatar**,

și

1.2. _____, cu sediul în _____ str. _____ nr. _____, bloc _____, ap. _____, telefon _____, reprezentată legal prin _____, avînd funcția de _____, 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 _____ în suprafață de _____, situat în _____, str. _____, nr. _____.

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

Art. 3 : Locatorul predă locatarului bunul închiriat începînd cu data de _____.

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

Art. 5: Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru a desfășura activități _____.

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 _____ lei/luna conform ofertei financiare depuse. Contravaloarea aferenta utilitatilor va fi platita Colegiului National Stefan cel Mare Tg Neamt, in functie de suprafata ocupata. Pentru incalzire se va plati un procent de 30% din totalul facturii aferente corpului de cladire respectiv, pentru energie electrica se va plati un procent de 50 % din totalul facturii aferente corpului de cladire respectiv, pentru apa se va plati un procent de 30 % din totalul facturii aferente corpului de cladire respectiv.

Art.8 : Locatarul va plăti chiria începînd cu data de _____.

Art. 9: Chiria pentru salile de clasa se va achita pînă la data de 5 (cinci) ale fiecărei luni pentru luna în curs, iar pentru sala destinata secretariatului si sala de demonstratie plata chiriei va fi facuta anticipat pentru intreg anul scolar, la data semnarii contractului.

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

Art.11. Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria Primăriei orașului Tîrgu Neamț sau prin ordin de plată în contul locatarului.

Art.12. Chiria se va modifica ori de cîte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau hotărâri ale Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț.

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

Art.14. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

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 cu _____ și până la data de _____, existând posibilitatea de prelungire prin act additional, doar de doua ori..

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, cu avizul Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt.

(2) Durata prezentului contract de închiriere va putea fi prelungită prin act adițional.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 19: Locatorul va preda locatarului bunul închiriat, în condițiile stabilite de comun acord, începând cu data de _____.

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

Art.21: Locatorul va garanta pe chirieș 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 modernizat, de natură să tulbure folosința acestuia de către locator 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 Colegiului National Stefan cel Mare Tg Neamt, in functie de suprafata ocupata. Pentru incalzire se va plati un procent de 30% din totalul facturii aferente corpului de cladire respectiv, pentru energie electrica se va plati un procent de 50 % din totalul facturii aferente corpului de cladire respectiv, pentru apa se va plati un procent de 30 % din totalul facturii aferente corpului de cladire respectiv..

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, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază cele *6 săli de clasă, o sală de demonstrație și un secretariat* și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

Art.34.Locatarul are obligativitatea de a aplica și respecta legile 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 locatarului bunul închiriat împreună cu toate modificările, modernizările și schimbările structurii bunului închiriat efectuate cu acordul scris al locatarului și cu avizul scris al Consiliului Local al Orasului Tirgu Neamt .

Art.37 Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe imobilul care face obiectul contractului de închiriere 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 temenele contractuale, locatarul 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, locatarul 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 legea română 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 semnatari.

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.

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

Acest contract are ca temei dispozițiile legislației în vigoare.

Contractul a fost încheiat în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR

AVIZAT

REȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

ACT ADIȚIONAL CADRU

Nr. _____

la contractul de închiriere nr. _____

1.1. Între Orașul Tîrgu Neamț, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Str. Ștefan cel Mare, nr. 62, Tîrgu Neamț, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508, având codul de înregistrare fiscală 2614104, cont 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

_____, cu sediul în _____ str. _____ nr. _____, bloc _____, ap. _____, telefon _____, reprezentată legal prin _____, având funcția de _____, în calitate de **locatar**,

au convenit încheierea prezentului act adițional cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1 : Se prelungește termenul de închiriere al spațiului i _____ până la data de _____.

Toate obligațiile, răspunderile părților și celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a semnat în 3 (trei) exemplare.

LOCATOR

LOCATAR

AVIZAT

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

