

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### CAP. I PARTILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se incheie, azi \_\_\_\_\_ intre:  
\_\_\_\_\_ cu sediul in \_\_\_\_\_  
reprezentat/a prin, \_\_\_\_\_, in calitate de **LOCATOR**,  
si  
S.C \_\_\_\_\_ cu sediul social in \_\_\_\_\_,  
inmatriculata la ORC \_\_\_\_\_ sub nr. J\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, avand atributul  
CIF \_\_\_\_\_, cont \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_  
reprezentata prin \_\_\_\_\_ in calitate de **LOCATAR**,  
in urmatoarele conditii:

### CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1** Obiectul contractului il constituie transmiterea dreptului de folosinta a spatiului /terenului  
\_\_\_\_\_, situat in \_\_\_\_\_, cu o suprafata totala de \_\_\_ mp,  
(**Spatiul / terenul inchiriat** ) in vederea \_\_\_\_\_.

**Art. 2** (1) Locatorul preda Locatarului Spatiul inchiriat la data de \_\_\_\_\_.  
(2) Predarea-primirea se va consemna in procesul-verbal de predare-primire care va fi incheiat, datat, semnat si stampilat de partile contractante, mentionandu-se totodata starea fizica/tehnica a bunului, dotarile si utilitatile de care acesta beneficiaza in momentul predarii-primirii. Dupa primirea in folosinta a spatiului/bunului, Locatarul nu poate formula obiectii cu privire la starea bunului inchiriat. Predarea-primirea se va efectua dupa constituirea garantiei, conform art.8.

### CAP. III SCOPUL CONTRACTULUI

**Art.3** Spatiul/terenul inchiriat este dat in folosinta Locatarului pentru \_\_\_\_\_  
(destinatia pentru care a jost adjudecat – conform caietului de sarcini).

**Art. 4** Destinatia bunului imobil nu poate fi schimbata ( decat atunci cand s-a urmarit procedura de schimbare a destinatiei bazei materiale de catre Locator si a fost prevazut acest lucru in caietul de sarcini ).

#### **CAP. IV DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 5** Presentul 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 inaintea expirarii datei contractuale, pentru o perioada ce nu poate depasi durata initiala a contractului de inchiriere, pentru o singura data.

#### **CAP. V PRETUL CONTRACTULUI SI MODALITATILE DE PLATA**

**Art. 7** (1) Pretul inchirierii – chiria – este in cuantum de \_\_\_\_ lei/luna cu TVA.

(2) Chiria va fi achitata anticipat, pana la data de 25 a lunii in curs, pentru luna urmatoare, pe baza facturii emise de Locator. In situatia in care Locatorul omite sa transmita facturi pentru plata chiriei, Locatarul are obligatia sa achite pretul inchirierii pana in ultima zi bancara a lunii curente, pentru luna viitoare.

**Art. 8** Locatarul va constitui si va mentine pe toata perioada Contractului, in contul Locatarului o **garantie** in cuantum de \_\_\_\_lei, echivalentul chiriei datorate pentru trei luni.

**Art. 9** Plata chiriei se face prin transfer, in contul \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, sau la casieria Locatarului.

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

- i) Pentru \_\_\_\_\_*descrierea utilitatii*\_\_\_\_\_, cota procentuala de \_\_\_\_% din costul total lunar inregistrat de unitatea de invatamant;
- ii) Pentru \_\_\_\_\_*descrierea utilitatii*\_\_\_\_\_, cota procentuala de \_\_\_\_% din costul total lunar inregistrat de unitatea de invatamant;
- iii) Pentru \_\_\_\_\_*descrierea utilitatii*\_\_\_\_\_,
- iv) cota procentuala de \_\_\_\_% din costul total lunar inregistrat de unitatea de invatamant;
- v) Pentru \_\_\_\_\_*descrierea utilitatii*\_\_\_\_\_, cota procentuala de \_\_\_\_% din costul total lunar inregistrat de unitatea de invatamant;

(2) Acolo unde spatiul/terenul inchiriat beneficiaza de utilitati contorizate separate, costul acestora va fi achitat conform indicatiilor aparatelor de masurare.

**Art. 11** Neplata la termen a chiriei si a utilitatilor constituie o incalcare a prezentului Contract si atrage penalitati in cuantum de 0,15 % / zi de intarziere din suma datorata, calculate pana la data efectiva a platii.

**Art. 12** Neplata chiriei si / sau a utilitatilor pentru o perioada de 2 luni consecutive atrage desfiintarea de plin drept a Contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantelor judecatoresti, precum si obligatia chirasului la plata de daune- interese.

## **CAP. VI DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI**

**Art. 13** Locatorul are urmatoarele obligatii:

1. sa plateasca chiria si utilitatile la termenele si in conditiile prevazute in prezentul Contract.
2. in caz de neplata a chiriei 2 luni consecutive sau 3 luni intr-un an calendaristic indreptateste proprietarul sa rezilieze contractual din oficiu.
3. sa respecte ordinea si curatenia in jurul spatiului inchiriat.
4. sa respecte obiectul de activitate pentru care s-a inchiriat spatiul respective (destinatia spatiului).
5. sa nu subinchirieze / instraineze sub orice forma spatiul inchiriat.
6. la expirarea termenului contractual sa predea spatiul in starea in care l-a primit si liber de orice sarcini. In caz contrar lucrarile suplimentare vor fi suportate de chiras, inclusive contravaloarea eventualelor distrugerii.
7. sa suporte noile tarife in cazul aparitiei unor noi reglementari privind modificarea chiriei, in cadrul sau in afara termenului contractual.
8. sa Asigure toate masurile privind prevenirea si stingerea incendiilor prevazute de legislatia in vigoare.
9. la semnarea contractului de inchiriere, sa plateasca contravaloarea a 3 chirii, care vor constitui garantia, ce reprezinta contravaloarea pentru ultima perioada a relatiei contractual.
10. sa nu aduca modificari constructive fara acordul proprietarului si fara autorizatiile prevazute de lege.
11. sa plateasca taxa pe cladiri conform art. 249, alin (3) din Legea nr. 571/2003 actualizata, cu privire la Codul fiscal.

## **CAP. VII INCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 14** Prezentul contract va inceta:

1. la expirarea termenului pentru care a fost incheiat.
2. prin acordul de vointa a partilor.
3. prin denuntare unilateral, anticipat si neconditionat de catre proprietar in urmatoarele situatii:
  - a) interesele publice o cer;
  - b) schimbarea destinatiei spatiului, instrainarea, subinchirierea, asocierea cu personae fizice sau juridice, precum si executarea de modificari constructive fara acordul proprietarului si obtinerea avizelor si autorizatiilor prevazute de legislatia in vigoare
  - c) neplata chiriei 2 luni consecutive sau 3 luni intr-un an sau nerespectarea unei alte cauze contractual.

- d) neobținerea de către chirias a avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege pentru desfășurarea activității comerciale menționate în contract.
- e) spațiul a fost revendicat și redobândit de fostul proprietar.

**Art. 15** La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractual încetează de drept, tacita relocatiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților exprimat în scris, conform art.6.

### **CAP.VIII FORTA MAJORA**

**Art. 16** Forta majora:

16.1 Forta majora este constatată de o autoritate competentă.

16.2 Forta majora exonerează părțile contractante de îndeplinire a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

16.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților, până la apariția acesteia.

16.4 Partea contractantă care invocă forta majora are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

16.5 Dacă forta majora acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte părți daune-interese.

### **CAP IX DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 17** Prevederile prezentului contract sunt imperative, au putere de lege pentru părțile contractante, conform art. 1270 din Noul cod civil.

**Art. 18** Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare, unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**

**DIRECTOR UNITATE DE ÎNVĂȚĂMANT,**

---

**CONTABIL SEF,**

---

**LOCATAR**

**DIRECTOR/ADMINISTRATOR ,**

---

**CONTABIL,**

---