

La Hotărârea Consiliului Local Sector 6 Nr.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
ADMINISTRAȚIA ȘCOLILOR



Splaiul Independenței Nr. 315-317, Sector 6, București tel. 021/430.51.42-43, fax 021/430.51.44

Cod operator bază date Nr. 5124/2007

Înregistrat cu nr..... din data de

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuit/terenuri
nr..... din data.....

Părțile

ADMINISTRAȚIA ȘCOLILOR SECTOR 6 cu sediul în București, Splaiul Independenței, Nr.315-317, Sector 6, cod fiscal 14314666, cont RO19TREZ70624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Sector 6, reprezentată legal de domnul Cristian Ionescu cu funcția de Director Executiv, în calitate de **LOCATOR**

și

S.C......, cu sediul în, Sector/Județ, Str., Nr., înregistrat la, având cod fiscal nr., reprezentat de D-l/D-na, în calitate de **LOCATAR**, s-a încheiat următorul contract de închiriere:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.1. Obiectul contractului îl constituie folosința exclusivă a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință/teren, situat în unitatea de învățământ preuniversitar de stat, Str., nr....., Sector 6, în suprafață de mp.

Art.1.2. Închirierea spațiului/terenului se face pentru, ore/lună.

Art.1.3. Predarea - primirea spațiului/terenului se face prin proces verbal, ce reprezintă anexă la contract.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.2.1. Termenul de închiriere este de luni, adică de la data de și până la data de, cu posibilitatea prelungirii valabilității sale prin act adițional cu acordul părților, la cererea locatarului, înregistrată înainte de expirarea contractului cu minim 15 zile și cu avizul directorului unității de învățământ.

Art.2.2. Avizele de funcționare a locatarului în spațiul închiriat cad în sarcina exclusivă a locatarului și nu implică sub nici o formă locatorul.

Art.2.3. În situațiile în care activitatea în spațiul închiriat nu se poate derula fără avize de funcționare, contractul se va derula de la data obținerii avizelor de funcționare de către LOCATAR.

Art.2.4. În cazul în care locatarul nu-și va desfășura activitatea pe perioada vacanțelor școlare sau din motive temeinic întemeiate (însă nu mai mult de 3 luni), va întocmi o cerere de scutire chirie pe perioada respectivă, cerere ce va fi aprobată de conducerea unității de învățământ în cauză și ulterior înaintată Administrației Școlilor Sector 6 pentru întocmire act adițional.

Art.2.5. Cererea de scutire chirie va fi depusă la Administrația Școlilor Sector 6 cu minim 5 zile de la data la care se dorește scutirea de chirie pentru perioada solicitată.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art.3.1. Chiria pentru folosirea suprafeței locative/terenului este de Euro/lună și utilități Euro/lună, acestea reprezentând energie electrică, apă, caldură, pază, valoarea totală a contractului fiind de Euro/lună.

Art.3.2. În cazul modificării tarifelor aprobate de Consiliul Local Sector 6, locatorul va proceda la recalcularea chiriei, ce va fi stabilită printr-un act adițional la contractul de închiriere, locatarul obligându-se să accepte chiria astfel recalculeată și să semneze actul adițional în cauză.

Art.3.3. În cazul în care locatorul nu va accepta noua chirie, Administrația Școlilor Sector 6 va face rezilierea contractului în termen de 30 de zile de la aprobarea noilor tarife.

IV. PLATA CHIRIEI

Art.4.1. Plata chiriei și a utilităților se face lunar, până la data de 30 ale fiecărei luni pentru luna următoare prin virament, în contul locatorului nr. deschis la Trezoreria Sector 6 sau direct în numerar la caseria din

Art.4.2. Plata chiriei și a utilităților pentru prima lună de contract se va face anticipat, în termen de 5 zile de la data începerii contractului.

Art.4.3. Pentru plata cu întârziere a chiriei lunare și a utilităților locatorul va plăti locatorului penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere.

Art.4.4. Dacă până la data scadenței reprezentanții firmei nu au plătit chiria și utilitățile aferente în termen de 5 zile calendaristice de la aceasta, unitatea școlară respectivă va anunța Administrația Școlilor Sector 6 (Serviciul Achiziții Publice, Economic, Investiții și Accesare Fonduri Structurale) pentru a face rezilierea contractului.

Art.4.5. În caz de nerespectare a art.4.4., unitatea de învățământ este responsabilă de eventualele prejudicii respectiv neplata chiriei, a utilităților și penalităților de întârziere și conducerea unității de învățământ va trebui să acționeze în judecată locatorul pentru recuperarea prejudiciului urmând a suporta și cheltuielile aferente cu acționarea în judecată a acestuia.

Art.4.6. Lunar, după încasarea **chiriei** prevăzute la art.3.1, conducerea unității de învățământ va vira o cotă de 50% din valoarea acesteia la bugetul local al Sectorului 6, respectiv la Serviciul Public de Finanțe Publice Locale Sector 6.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.5.1. Locatorul se obligă :

- a) să predea spațiul/terenul prin proces-verbal, anexă la contract, încheiat între unitatea de învățământ și locatar;
- b) să asigure folosința spațiului/terenul închiriat pe durata contractului;
- c) să controleze modul cum este folosit/ă și întreținut/ă de către chiriași suprafața locativă/terenul închiriat/ă;
- d) să execute toate lucrările de reparare și înlocuire a elementelor de construcții și instalații care nu sunt în sarcina chiriașului.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.6.1. Locatarul se obligă:

- a) să folosească spațiul/terenul numai în scopul în care i-a fost repartizat și închiriat;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații interioare, în scopul asigurării condițiilor optime de folosire a spațiului/terenului dacă este cazul;
- c) să permită accesul în spațiul/terenul închiriat locatarului pentru verificarea modului de folosire și respectare a destinației;
- d) să plătească chiria până la termenul scadent;
- e) la expirarea termenului de închiriere să restituie spațiul/terenul în stare normală de folosință și cu obiectele și instalațiile menționate în procesul verbal încheiat la închiriere;
- f) să ia toate măsurile impuse de normele PSI, rămânând răspunzător pentru eventualele pagube produse de neluare a acestor măsuri;
- g) plata utilităților se va face de către locatar, acestea reprezentând cel puțin 10% din valoarea contractului.

Art.6.2. Locatarul va obține toate avizele și autorizațiile necesare funcționării în spațiul/terenul închiriat, răspunzând în nume propriu în fața organelor de control.

VII. INTERZICEREA SUBÎNCHIRIERII ȘI A CESIUNII

Art.7.1. Subînchirierea în totalitate sau în parte a spațiului/terenului și cesiunea contractului sunt interzise. Încălcarea acestei clauze atrage după sine rezilierea contractului de închiriere .

VIII. INTERZICEREA MODIFICĂRILOR CONSTRUCTIVE

Art.8.1. Nici o modificare în structura interioară sau exterioară a suprafeței locative/terenului închiriat/e nu se poate efectua fără acordul LOCATORULUI.

IX. ALTE DISPOZIȚII

Art.9.1. În caz de neexecutare în totalitate sau în parte a obligațiilor prevăzute prin contract în sarcina LOCATARULUI, contractul se consideră desființat de drept, fără să mai fie necesară punerea în întârziere sau orice altă formalitate prealabilă precum și fără să mai fie necesară intervenția instanței de judecată.

Art.9.2. În cazul în care Locatarul va dori rezilierea contractului de închiriere înainte de durata pentru care a fost încheiat, va înainta o cerere/notificare Administrației Școlilor Sector 6 cu minim 15 zile înainte de data de la care se dorește rezilierea.

Art.9.3. Orice altă modificare a prezentului contract se va face în baza unei adrese scrise înaintată de locatar în prealabil directorului unității de învățământ pentru avizare și ulterior Administrației Școlilor Sector 6 pentru aprobare și întocmire act adițional.

Art.9.4. Modificările prevăzute la art.9.3 se vor face de la data prevăzută în cererea locatarului, înregistrată la sediul Administrației Școlilor Sector 6, dar nu mai devreme de 5 zile de la data înregistrării cererii la sediul Administrației Școlilor Sector 6.

Art.9.5. În cazul în care unitatea de învățământ va fi prinsă în proiecte de reabilitare sau alte cazuri expres stabilite de lege, contractul de închiriere va fi reziliat unilateral, de locator în baza unei notificări prealabile în termen de 30 de zile, fără a mai fi necesară intervenția instanței de judecată.

Art.9.6. Orice litigiu între părți se va rezolva pe cale amiabilă, iar în cazul în care nu se va ajunge la o soluție favorabilă ambelor părți contractante se va proceda la soluționarea de către instanțele judecătorești competente.

Art.9.7. Forța majoră întrerupe executarea contractului și exonerează părțile de obligațiile asumate prin prezentul, aceasta se notifică în termen de 5 zile.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi în 3 (trei) exemplare, din care unul pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru unitatea de învățământ în cauză.

LOCATOR

Administrația Școlilor Sector 6

LOCATAR

DIRECTOR EXECUTIV

Cristian Ionescu

DIRECTOR UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT

.....

VIZAT CFP

Dima Gabriel

VIZAT

Șef Serviciu Juridic Resurse Umane și Administrativ

Dima Octavian Victor Mihail

Întocmit

.....