

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____.

Incheiat in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Timisoara nr.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

A. Ordinul Surorilor de Notre Dame prin Episcopia Romano-Catolică de Timișoara, în calitate de mandatar conform Procurii Speciale din data de 06.04.2006, cu sediul în Timișoara, str. Augustin Pacha nr. 4, având codul fiscal RO 4250689, reprezentat de msgr. Dirschl Johann, vicar general, în calitate de **PROPRIETAR (Locator)**,

B. Colegiul Tehnic de Vest, cu sediul în Timișoara, Bd. Regele Carol I nr. 11, reprezentat de ing. Olariu Valeria director, în calitate de **CHIRIAȘ (Locatar) si Municipiul Timișoara**, cu sediul în Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, 300030 Timisoara, reprezentat de dr. ing. Nicolae Robu, primar, în calitate de **ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.

Obiectul contractului îl reprezintă imobilul situat în Municipiul Timișoara, Bd. Gen. Dragalina nr. 8, înscris în CF. nr. 425407 – C1-U2 Timisoara , provenit din CF. vechi nr. 145943 a localității Timișoara, **nr. top 17150/2/I**, cu suprafață construită desfășurată de 3.644 mp și 1.578 mp teren, conform documentației cadastrale.

Art.2.

2.1. În spațiul astfel închiriat locatarul este îndreptățit să desfășoare doar activități specifice procesului de învățământ.

2.2. Schimbarea destinației spațiului ori folosirea imobilului pentru alte activități decât cele școlare atrag sancțiunea imperativă a rezilierii contractului de închiriere.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.

Părțile au convenit să încheie prezentul contract de închiriere **pe termen de 1 an**, începând cu data de 01.11.2012 și până pe data de 31.10.2013.

Tacita relocațiune nu operează în raporturile dintre părțile prezentului contract.

IV. PREȚUL(CHIRIA)

Art.4.

4.1. Prin prezentul contract de închiriere se convine perceperea unei chirii lunare de **18.500 lei**.

4.2. Plata chiriei se va face lunar, până cel târziu la 10 a lunii pentru luna în curs, prin virarea sumei datorate în contul Episcopiei Romano-Catolice de Timișoara, deschis la BRD Timișoara având contul RO88BRDE360SV05797613600.

4.3. Neplata chiriei și a utilităților în termen de 30 (treizeci) de zile de la data scadenței (data emiterii documentului justificativ) și în quantumul fixat, duce la calcularea de penalități de întârziere calculate cu un procent de 0,18 % pe zi de întârziere din suma datorată.

V.OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Art.5.

Locatorul se obligă:

- a. Să predea obiectul închirierii din prezentul contract și să îl pună la dispoziția locatarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire.
- b. Să asigure buna folosire a căilor de acces.
- c. Să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului.
- d. Să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatar.

- e. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației.

Art.6.

Locatarul se obligă:

- a. Să achite chiria la termenul și condițiile stabilite prin contract.
- b. Să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de reparații locative și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa.
- c. Sa se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna folosire a spațiilor comune sau învecinate.
- d. Să nu depoziteze mărfuri toxice sau inflamabile și să ia toate măsurile necesare pentru exploatarea în siguranță a spațiilor închiriate.
- e. Să-l anunțe pe proprietar de acțiunea intentată de un terț care privește proprietatea sau posesia spațiului închiriat.
- f. Să nu efectueze amenajări sau modificări ale spațiului fără acordul scris și prealabil al proprietarului.
- g. Să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru verificarea imobilului închiriat, anunțate în prealabil și stabilite de comun acord cu locatarul.
- h. Să suporte toate costurile legate de igienizarea imobilului (dezinfecție, dezinsecție, deratizare și orice alte cheltuieli colaterale), precum și cele de natură a conserva imobilul (zugrăveli, tencuieli, reparații instalații sanitare, termice, electrice și de orice altă natură).
- i. Să răspundă pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit (art. 1822 C. civ.).
- j. Să asigure paza imobilului, pe cheltuiala proprie.
- k. Să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare, pentru desfășurarea în bune condiții a activității proprii.
- l. Să achite cheltuielile ce-i revin pentru consumul propriu de utilități: apa, canal, energie electrica, gaz, telefon, evacuarea deșeurilor menajere, întreținerea curățeniei, paza, cheltuieli colaterale, dezinsecție, dezinfecție, deratizare, etc.
- m. Să întrețină permanent spațiile exterioare.

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.7.

7.1. Rezilierea contractului se poate face oricând, prin acordul ambelor părți.

7.2. Locatorul este îndreptățit să rezilieze contractul de închiriere dacă locatarul subînchiriază, cesionează sau transmite în tot sau în parte sub orice formă unor terți imobilul pe care-l are în chirie (cu excepția situației prevăzute în art. 7.1.), dacă desfășoară alte activități decât cele prevăzute în prezentul contract, dacă execută transformări neautorizate de către locator la imobilul închiriat sau dacă schimbă destinația spațiului.

În urma rezilierii în astfel de condiții a contractului de închiriere, locatorul este de asemenea absolvit de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

7.3. Atunci când, fără justificare, una din părțile contractului nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul potrivit legii (art. 1817 C. civ.).

7.4. Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile (art. 1825 C. civ.). Rezilierea unilaterală la cererea locatarului exonerează locatorul de orice obligație referitoare la plata unor eventuale despăgubiri.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.8.

Raporturile de locațiune dintre părți încetează:

- a. la expirarea duratei contractului de închiriere.
- b. în cazul rezilierii contractului prin acordul părților sau unilateral în condițiile art. 4 și art. 8 din acest contract.

- c. **in momentul incheierii schimbului de proprietati constand in imobile - constructii si teren situate in Bv. Gen Dragalina nr.2, proprietatea privata a Municipiului Timisoara, respectiv Bv Gen Dragalina nr. 8, care face obiectul prezentului contract de inchiriere.**

IX. ALTE CLAUZE

Art.9.

9.1. Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

9.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 30 (treizeci) de zile de la apariție.

9.3. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 10 (zece) zile de la încetare.

Art.10.

10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu aviz de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

10.3. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți.

Art.12.

În cazul refuzului locatarului de a elibera imobilul la data stabilită, locatorul este îndreptățit să elibereze imobilul pe cheltuiala locatarului, riscul deteriorării și al pierderii bunurilor mobile rămânând în sarcina locatarului.

X. CLAUZE FINALE

Art.13.

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente, în a căror rază teritorială se află bunul închiriat.

Prezentul contract de închiriere a fost redactat, în 4 exemplare originale (câte 2 exemplare Locatarului și câte 2 exemplare Locatorului) și conține 3 pagini, semnate și ștampilate de fiecare parte contractantă.

Locator

Nr. _____ / _____

Ordinul Surorilor de Notre Dame prin
Episcopia Romano – Catolica de Timisoara,
reprezentat de Msgr Johann Dirschl

Vicar General

Pr. Nikola Lauš
Director economic

Locatar

Nr. _____ / _____

Colegiul Tehnic de Vest
reprezentat de ing. Olariu Valeria,
Director

Municipiul Timisoara
reprezentat prin Primar
NICOLAE ROBU
Ordonator de credite

VICEPRIMAR

DIRECTOR ECONOMIC

DIRECTOR DIRECTIA PATRIMONIU

AVIZAT JURIDIC

