



HOTĂRÂRE

privind modificarea Anexei nr. 2 a

Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/22.12.2010 privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 - Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1, precum și Raportul de specialitate întocmit de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 avizat de Direcția Juridică;

Ținând cont de raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și raportul Comisiei de cultură, învățământ, sport, mass-media și culte;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 108 și art. 112 din Legea Educației Naționale nr. 1/2011 modificată și completată;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/22.12.2010 privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 - Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, modificată și completată prin H.C.L. Sector 1 nr. 3/31.01.2013, H.C.L. Sector 1 nr. 49/26.03.2014 și H.C.L. Sector 1 Nr. 136/21.08.2015;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (3), art. 81 alin. (1) lit.j) și art. 115 alin. (1) lit.b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Începând cu data prezentei, Anexa nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/22.12.2010 privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 - Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, modificată și completată prin H.C.L. Sector 1 nr. 3/31.01.2013, H.C.L. Sector 1 nr. 49/26.03.2014 și H.C.L. Sector 1 nr. 136/21.08.2015, se modifică și se înlocuiește cu Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 271/22.12.2010 privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile din incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate în administrarea

Consiliului Local al Sectorului 1 - Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art. III. (1) Primarul Sectorului 1 și Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei hotărâri persoanelor menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată azi, 29.03.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan**

Nr.: 82

Data: 29.03.2018

Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului Local
nr. 82 / 29.03.2018
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oliver Leon Păiuși

MODELUL CADRU

al contractului de inchiriere a spatiilor temporar disponibile in incinta unitatilor de invatamant preuniversitar de stat de pe raza administrativa a Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti



PARTILE CONTRACTANTE:

1. **Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1**, cu sediul in Bucuresti, Sector 1, B-dul. Poligrafiei Nr. 4, avand Cod fiscal 26363506, Cont bancar [•] deschis la Trezoreria - Sector 1, reprezentata legal prin Director [•], in calitate de si denumita in continuare „**Locatorul**”,
2. [•], cu sediul in [•], Cod de Identificare Fiscala [•], reprezentat prin [•] in calitate de [•], in calitate de si denumita in continuare „**Locatarul**”,
3. [•], cu sediul in [•], reprezentat prin Director [•], in calitate de si denumita in cele ce urmeaza „**Beneficiarul Chiriei**”,

fiecare denumita in continuare, in mod invididual "**Partea**" si, in mod colectiv, "**Partile**",

Avand in vedere ca Locatorul are dreptul de administrare si, implicit, de inchiriere a spatiului in suprafata de [•] mp, situat in incinta Unitatii de invatamant [•], cu sediul in [•], denumit in cele ce urmeaza „**Spatiul**”,

Avand in vedere ca Beneficiarul Chiriei, a decis in sedinta Consiliului de Administratie din data de [•] inchirierea Spatiului, urmand a avea destinatia de [•],

Avand in vedere ca Locatarul doreste sa inchirieze Spatiul in vederea desfasurarii de activitati [•], respectiv [•],

Partile au convenit incheierea prezentului contract (denumit in continuare „**Contractul**”), in baza urmatoilor termeni si conditii:

CAPITOLUL I Definitii

In tot cuprinsul Contractului, urmatoorii termeni vor avea semnificatia de mai jos, cu exceptia cazului cand contextul sau vointa Partilor o exclude:

Locatorul	Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1, asa cum este identificat si reprezentat in conditiile Contractului
Locatarul	[●]Operatorul economic asa cum este identificat si reprezentat in conditiile Contractului
Beneficiarul Chiriei	[●]Unitatea de invatamant asa cum este identificată si reprezentat in conditiile Contractului
Contractul	Prezenta conventie impreuna cu toate Actele Aditionale si Anexele, releveele si schitele, semnate in mod valabil de catre Parti
Chiria	Suma de bani perceputa de catre Beneficiarul Chiriei de la Locatar, in termenii si conditiile stipulate in dispozitiile Contractului
Data semnarii	Data incheierii Contractului
Garantie	Suma de bani achitata de catre Locatar Locatorului, imediat dupa semnarea Contractului, cu titlu de garantie, in vederea asigurarii executarii conforme a obligatiilor contractuale
Predarea si receptionarea Spatiului	Predarea si receptionarea Spatiului se face de la Beneficiarul Chiriei la Locatar, prin incheierea Procesului-Verbal de Predare-primire, anexa la Contract
Procesul-Verbal de Predare - Primire	Procesul-Verbal incheiat intre Beneficiarul Chiriei si Locatar, la data predarii si receptionarii Spatiului, in care se vor consemna descrierea Spatiului, starea acestuia, obiectele de inventar predate si suprafata efectiva
Reparatii in sarcina Locatarului	Acele reparatii locative ce sunt in sarcina Locatarului si care asigura normala intretinere a Spatiului, precum si acele reparatii cauzate Spatiului din culpa Locatarului
Reparatii in sarcina Locatorului	Acele reparatii ce sunt in sarcina Locatorului, astfel cum acestea sunt prevazute in Contract
Utilitati	Cheltuielile cu gazul, apa, energie electrica, centrala termica, cablu, salubritate, canalizare, servicii telefonice, curatenie, dezinfectie, deratizare si celelalte cheltuieli legate de Spatiu

CAPITOLUL II. Obiectul Contractului

- 2.1. Obiectul Contractului il constituie inchirierea de catre Locatar Locatarului a Spatiului, in vederea desfasurarii de activitati **[●]**.
- 2.2. Partile stabilesc ca destinatia Spatiului este exclusiv aceea de desfasurare a activitatilor **[●]**. Este obligatia Locatarului de a asigura Spatiul pentru activitatea specifica pe care doreste sa o desfasoare si sa obtina toate avizele si autorizatiile necesare desfasurarii acestor activitati.

CAPITOLUL III. Durata Contractului



- 3.1. Contractul se incheie pe o perioada de 1 an, incepand cu data de [•] pana la data de [•].
- 3.2. La cererea scrisa a Locatarului formulata cu 30 de zile calendaristice inainte de expirarea termenului de inchiriere, Locatorul, daca este de acord, poate prelungi Contractul, prin acte aditionale, pe perioade succesive de cate un an, astfel incat durata de valabilitate a Contractului sa nu depaseasca 4 (patru) ani de la Data Semnarii Contractului, respectiv data de [•].

CAPITOLUL IV. Valoarea Chiriei si modalitatea de plata. Plata utilitatilor

- 4.1. Partile stabilesc o Chirie lunara pentru Spatiu de [•] Euro.
- 4.2. Chiria va fi achitata in Lei, in contul Beneficiarului Chiriei, respectiv [•] deschis la [•], sau in numerar la casieria acestuia, la cursul BNR din ziua emiterii facturii.
- 4.3. Locatarul are obligatia achitarii Chiriei pana pe data de 30 a lunii in curs, pentru factura emisa in luna respectiva.
- 4.4. Plata Utilitatilor se va face de catre Locatar, pana la finele lunii emiterii facturilor de catre furnizori, in contul Beneficiarului Chiriei, in baza notelor de calcul la care se vor atasa copii xerox ale facturilor, prezentate de conducerea unitatii de invatamant, utilizand urmatoarele formule:

- 4.4.1 Formula de calcul a **consumului de energie electrica (U)** este urmatoarea:

$$U = A \times I \times F$$

- 4.4.2 Formula de calcul a **consumului de apa (V)** este urmatoarea:

$$V = B \times I \times F \text{ la care se adauga un coeficient reprezentand numarul de persoane}$$

- 4.4.3 Formula de calcul a **consumului de gaze (T)** este urmatoarea:

$$T = C \times I \times F$$

- 4.4.4 In cazul spatiilor inchiriate ce utilizeaza agent termic de incalzire, furnizat de RADET, se va aplica aceeași formula similara consumului de gaze (T):

Unde:

A = valoarea facturii la energie electrica;

B = valoarea facturii la apa;

C = valoarea facturii la gaze;

D = suprafata utila unitate de invatamant;

E = suprafata inchiriată;

F = raportul dintre suprafata inchiriată și suprafata totală, raport care

trebuie sa fie mai mic sau cel mult egal cu unu; $F = \frac{E}{D} \leq 1$

G = timpul acoperit de valoarea facturii;

H = timpul utilizării spațiului inchiriat;

I = raportul dintre timpul afectat utilizării de către chiriaș a spațiului și perioada de facturare, raport care trebuie sa fie mai mic sau cel mult egal

cu unu; $I = \frac{H}{G} \leq 1$



- 4.4.5 In situatiile in care exista contoare si / sau contracte individuale privind consumul de apa, energie electrica, deseuri, energie termica, valoarea utilitatile va fi calculata de catre Beneficiarul Chiriei, conform consumului inregistrat de aparatele respective sau se vor achita conform facturilor furnizate in nume propriu, direct la furnizori.
- 4.5. Pe parcursul vacanțelor școlare, precum și în perioadele în care Beneficiarul Chiriei sau Locatarul nu își desfășoară activitatea, Locatarul nu datorează Chirie și plata Utilitatilor, sub condiția transmiterii unei notificări scrise Beneficiarului Chiriei cu cel puțin 15 zile anterior perioadei respective. Dispozițiile prezentului articol nu se aplică pentru o perioadă mai mare de 90 de zile consecutive.
- 4.6. La data Semnării Contractului, Locatarul este obligat să depună la casieria Beneficiarului Chiriei, ori să achite în contul bancar al Beneficiarului Chiriei, o Garanție care reprezintă echivalentul unei chirii lunare, constituită pentru eventuale deteriorări produse spațiului închiriat, plăți aferente neachitate, ori rezilierea contractului înainte de termen. O copie a documentului care atestă constituirea Garanției va fi trimisă Locatarului în termen de 2 zile lucrătoare de la data depunerii.
- 4.7. La data intrării în vigoare a Contractului, Beneficiarul Chiriei va emite prima factură pentru Chirie, aferentă lunii în curs, platibilă de către Locatar până pe data de 30 a lunii în curs. Pentru fiecare din lunile următoare, Beneficiarul Chiriei va emite facturi pentru Chirie aferentă lunii în curs, în primele 5 zile lucrătoare ale fiecărei luni, platibilă de către Locatar până pe data de 30 a lunii în curs.
- 4.8. În cazul în care Locatarul nu primește oricare dintre facturile fiscale emise de Beneficiarul Chiriei, indiferent de motiv, acesta rămâne obligat la plata Chiriei. În egală măsură, Locatarul rămâne obligat la plata Utilitatilor chiar dacă nu a primit, din orice motiv, facturile aferente acestora.
- 4.9. O plată va fi considerată efectuată la data creditării contului bancar al Beneficiarului Chiriei sau la data achitării Chiriei la casieria Beneficiarului Chiriei.
- 4.10. Neplata Chiriei și a Utilitatilor conform termenelor stabilite prin Contract, obligă Locatarul la plata penalităților în cuantum de 0,5% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere.

CAPITOLUL V Predarea Spațiului

- 5.1. Punerea la dispoziția Locatarului a Spațiului se va face prin Proces – Verbal de predare – primire încheiat între Locatar și Beneficiarul Chiriei.
- 5.2. La încetarea Contractului, Locatarul va preda Spațiul pe baza unui proces-verbal.
- 5.3. În cazul în care:
- intervine o întârziere la predarea Spațiului rezultată din circumstanțe pentru care Beneficiarul Chiriei nu este responsabil, sau
 - Locatarul nu preia Spațiul din orice motiv, altul în afara de neîndeplinirea de către Locatar sau de către Beneficiarul Chiriei a unei obligații care, dacă nu este



indeplinita, ar permite Locatarului, in conformitate cu prevederile Contractului, sa refuze preluarea Spatiului,
Beneficiarul Chiriei va avea dreptul de a considera ca predarea Spatiului catre Locatar a avut loc la Data Predarii.

CAPITOLUL VI. Destinatia Spatiului

- 6.1 Spatiul va fi folosit de Locatar in vederea desfasurarii unor activitati [●], respectiv [●].
- 6.2 Programul activitatilor ce se vor desfasura in Spatiu nu vor perturba celelalte activitati ale Beneficiarului Chiriei si nu vor aduce atingere ordinii publice sau bunelor moravuri.
- 6.3 Orarul de desfasurare al activitatilor locatarului este urmatorul: [●]
- 6.4. Orarul insumeaza [●] ore/saptamana, respectiv un total de [●] ore/luna.
- 6.5. Accesul in Spatiu se va face prin intrarea principala a imobilului, cu legitimarea de catre organele de paza, fara alte restrictii.

CAPITOLUL VII. Obligatiile Partilor

7.1 Locatarul are urmatoarele obligatii:

- a) Sa utilizeze Spatiul conform destinatiei prevazute in Contract, fara desfasurarea altor activitati decat cele stabilite prin prezentul Contract;
- b) Sa plateasca Chiria la termenele stabilite prin Contract;
- c) Daca este cazul, sa suporte toate costurile necesare avizelor si autorizatiilor necesare desfasurarii activitatii in Spatiu; Locatarul se obliga sa mentina valabilitatea tuturor autorizatiilor, licentelor si permiselor cerute pentru desfasurarea activitatilor sale pe intreaga durata de valabilitate a Contractului;
- d) Sa asigure respectarea normelor igienico-sanitare, de protectia muncii, protectia mediului si a oricaror alte norme care reglementeaza activitatea desfasurata in Spatiu;
- e) Locatarul este obligat sa ia toate masurile necesare in vederea respectarii Legii nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzatoare a persoanelor care isi desfasoara activitatea in Spatiu, ale Legii nr. 15/2016, privind modificarea și completarea Legii nr. 349 / 2002 pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun; Locatarul este pe deplin raspunzator pentru pagubele cauzate cladirii prin producerea unor incendii.
- f) Sa plateasca toate costurile aferente Utilitatilor furnizate pentru Spatiu;
- g) Sa prezinte in orice moment, la cererea Locatarului sau a Beneficiarului Chiriei toate documentele fiscale din care sa rezulte achitarea de catre Locatar a costurilor aferente Utilitatilor;
- h) Sa depuna toate diligentele pentru prevenirea deteriorarii Spatiului prin activitatea desfasurata; Locatarul este obligat sa efectueze pe cheltuiala sa toate reparatiile si reconditionarile datorate deteriorarilor si distrugerilor Spatiului, precum si lucrarile de intretinere care includ si instalatiile aferente Spatiului, in termen de 10 zile de la data aparitiei unor astfel de situatii, sau in alt termen convenit cu Beneficiarul Chiriei;



- i) Sa efectueze pe cheltuiala sa toate reparatiile si reconditionarile urgente ce nu sunt cauzate de folosirea defectuoasa a Spatiului, dar care prin natura lor duc la imposibilitatea desfasurarii activitatii in conditii normale;
- j) Sa protejeze Spatiul impotriva oricarei atingeri provenite de la un tert asupra proprietatii sau posesiei Spatiului si sa instiinteze pe Beneficiarul Chiriei ori pe Locator in termen de 24 de ore despre aceste atingeri, sub sanctiunea platii de daune-interese;
- k) Sa permita Locatorului executarea, intr-o perioada stabilita de comun acord, a lucrarilor de reparatii si intretinere, in cazul unor defectiuni sau avarii la instalatiile comune si care sunt in sarcina Locatorului;
- l) Sa nu modifice structura interioara sau exterioara a Spatiului fara acordul prealabil scris al Locatorului si/sau al Beneficiarului Chiriei;
- m) Cheltuielile efectuate cu imbunatatirile aduse Spatiului pe perioada derularii Contractului nu atrag obligatia Locatorului/Beneficiarului Chiriei in ceea ce priveste decontarea acestora si nici scutirea de la plata integrala a Chiriei;
- n) Sa permita Locatorului sau Beneficiarului Chiriei sa inspecteze Spatiul, in orice moment, la solicitarea acestora;
- o) Sa nu subinchirieze sau sa cesioneze in tot sau in parte Spatiul, fiind interzisa incheierea unor contracte in participatiune sau orice alta forma de utilizare a Spatiului de catre alta persoana fizica sau juridica decat Locatarul;
- p) Sa restituie Spatiul la incetarea Contractului in starea in care l-a primit de la Beneficiarul Chiriei, toate imbunatatirile aduse profitand Locatorului;
- q) Locatarul garanteaza ca este o entitate inregistrata si organizata legal in baza legilor de constituire, ca a luat toate masurile necesare pentru incheierea Contractului, ca incheierea si executarea Contractului nu incalca actele sale constitutive, precum si ca persoanele care semneaza Contractul in numele sau sunt autorizate valabil sa actioneze in acest sens;
- r) Sa poarte intreaga raspundere pentru toate incidentele ce au loc in Spatiu, fara a se intoarce impotriva Locatorului/Beneficiarului chiriei.
- s) sa declare Contractul la Directia de Impozite si Taxe Locale, in cel mult 15 zile de la Data Semnarii Contractului, Locatarul fiind raspunzator pentru plata taxei pe cladiri, in conformitate cu prevederile fiscale aplicabile.
- t) Sa achite Garantia, reprezentand echivalentul unei chirii lunare, la casieria sau in contul Beneficiarului Chiriei, la Data Semnarii Contractului.

7.2 Locatorul/Beneficiarul chiriei are urmatoarele obligatii:

- a) Sa puna la dispozitia Locatarului Spatiul impreuna cu toate accesoriile sale, pe baza de proces verbal de predare primire;
- b) Sa asigure Locatarului linistita si pasnica folosinta a Spatiului pe toata durata Contractului;



- c) Beneficiarul Chiriei va face venit la bugetul local un procent de 50% din contravaloarea Chiriei incasate. Cota de 50% cuvenita bugetului local va fi virata la momentul incasării de catre Beneficiarul Chiriei (Unitatea de invatamant).

CAPITOLUL VIII. Raspunderea

- 8.1. Neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, da dreptul Partii lezate sa ceara daune-interese sau rezilierea Contractului, precum si retinerea Garantiei in contul prejudiciilor suferite.
- 8.2. Orice suma de bani datorata in baza Contractului devine exigibila de la data scadentei.
- 8.3. Locatarul se obliga sa elibereze Spatiul ce face obiectul Contractului in cel mai scurt timp posibil, dar nu mai mult de 5 zile, de la notificarea din partea Locatorului de incetare a Contractului.
- 8.4. Platile datorate in virtutea Contractului pana la data eliberarii Spatiului raman in sarcina Locatarului.
- 8.5. In cazul in care Contractul inceteaza inainte de expirarea de drept a termenului de inchiriere, din vina Locatarului, acesta pierde Garantia de buna executie a contractului precum si dreptul de participare la licitatiile viitoare organizate de Locator timp de doi ani.

CAPITOLUL IX. Incetarea Contractului

- 9.1. Contractul inceteaza in urmatoarele cazuri:
- a) In caz de reziliere din partea Locatorului, datorita neindeplinirii sau indeplinirii necorespunzatoare a obligatiilor contractuale ce ii revin Locatarului in baza Contractului. Rezilierea opereaza de plin drept, fara interventia instantelor de judecata sau vreo alta formalitate prealabila, Locatorul avand obligatia de a notifica Locatarului executarea obligatiilor asumate prin Contract, acordand un termen de remediere de cel mult 30 de zile. Rezilierea Contractului conform prezentului punct va opera la data expirarii termenului de remediere acordat.
- b) La expirarea duratei de valabilitate prevazute in Contract, daca Partile nu convin expres prelungirea acesteia, prin acte aditionale. In orice situatie, Contractul inceteaza de drept la implinirea a 4 (patru) ani de la data intrarii in vigoare a Contractului, neputand fi prelungita durata de valabilitate a Contractului dupa aceasta data, prin intelegerea Partilor.
- c) Prin denuntarea unilaterala de catre Parti;
- d) Prin acordul de vointa al Partilor;
- e) In cazul interventiei fortei majore, astfel cum este stabilita prin Contract;
- f) Datorita unor modificari legislative ori interne referitoare la activitatea Locatorului/Beneficiarului chiriei, prin transmiterea unei notificari de incetare din partea Locatorului/Beneficiarului chiriei catre Locatar.
- 9.2. Incetarea Contractului, indiferent de cauza, nu va avea niciun efect asupra obligatiilor deja scadente intre Parti.



9.3. Prevederile prezentului capitol nu inlatura raspunderea Locatarului care in mod culpabil a cauzat incetarea Contractului.

CAPITOLUL X. Forta Majora

- 10.1. Forta majora exonereaza de raspundere Partile, in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin Contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa Partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea Contractului si care impiedica Partile sa execute total sau partial obligatiile asumate.
- 10.2. Partea care invoca evenimentul mai sus mentionat are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte Parti producerea respectivului eveniment in maximum 5 zile de la data producerii lui, in scris si in mod complet, precum si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor respectivului eveniment.
- 10.3. Partea care invoca forta majora are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte Parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15 zile de la incetare.
- 10.4. Daca aceste imprejurari si consecintele lor dureaza mai mult de 20 zile, oricare dintre Parti poate renunta la executarea Contractului.
- 10.5. In acest caz, nici una din Parti nu are dreptul de a cere despagubiri de la cealalta parte. Toate obligatiile asumate pana la aceasta data vor ramane valabile.

CAPITOLUL XI. Notificari

- 11.1 Orice notificare adresata de catre una dintre Parti celeilalte Parti este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresele mentionate in Contract. In cazul in care intervine o modificare referitoare la datele prevazute in Contract, Partile sunt obligate sa-si notifice una alteia modificarea/modificarile intervenite/e. Schimbarea adresei de catre una din Parti si neinformarea celeilalte Parti, are drept consecinta deplina valabilitate a notificarilor transmise de Partea neinformata la adresa Partii care si-a schimbat sediul si nu a anuntat lucrul acesta in scris.

Pentru Locator.

Adresa :

Telefon:

E-mail:

Pentru Locatar.

Adresa:

Telefon:

E-mail:

Pentru Beneficiarul Chiriei

Adresa:

Telefon:

E-mail:



- 11.2 In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata si se considera primita de destinatar la data mentionata pe confirmare de catre oficiul postal primitor.
- 11.3 Daca comunicarea/notificarea va fi expediata prin curier se considera primita de destinatar la data mentionata in recipisa de confirmare de primire.
- 11.4 In cazul comunicarii/notificarii trimise prin telex sau telefax pana la ora 17:00, ea se considera primita in aceeasi zi in care a fost expediata. In cazul in care comunicarea/notificarea a fost trimisa dupa ora 17:00, se considera ca a fost primita in urmatoarea zi lucratoare. Notificarea/comunicarea poate fi facuta si prin e-mail. In aceste cazuri, comunicarea/notificarea trebuie facuta cu confirmare de primire intr-o zi lucratoare si se considera primita in prima zi lucratoare urmatoare.
- 11.5 Partile sunt de acord ca in ceea ce priveste notificarile si/sau instiintarile si/sau comunicările si/sau documentele, pentru care se prevede de catre Parti posibilitatea sa fie trimise prin e-mail, acestea - in cazul in care au fost trimise numai in aceasta forma si nu au fost inmanate si/sau comunicate in original - (inclusiv confirmarile de primire) constituie, pana la data inmanarii si/sau comunicarii originalelor in conformitate cu articolele de mai sus, dovada deplina si concludenta a relatiilor dintre Parti in aceasta privinta, acestea constituind si putand fi utilizate de catre Parti ca si mijloace de proba.
- 11.6 Comunicarile/notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre Parti, daca nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitatile prevazute la alineatele precedente.

CAPITOLUL XII. Litigii

- 12.1 Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea Contractului sau rezultate din interpretarea, executarea ori incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila de reprezentantii lor.
- 12.2 In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, Partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

CAPITOLUL XIII. Dispozitii Finale

- 13.1 Contractul este guvernat de legislatia romana si orice modificare a acestuia se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul Partilor, prin act aditional, care face parte integranta din Contract.
- 13.2 Contractul, impreuna cu anexele, actele aditionale, schitele si releveele Spatiului care fac parte integranta din cuprinsul Contractului, reprezinta vointa Partilor si inlocuieste orice alta intelegere verbala dintre acestia, anterioara incheierii lui.
- 13.3 In cazul in care una din prevederile Contractului devine nula sau neaplicabila, prin efectul legii, o astfel de nulitate sau inaplicabilitate nu afecteaza restul prevederilor din Contract, Partile fiind de acord sa renegocieze, de buna-credinta, inlocuirea respectivelor prevederi



nule sau inaplicabile, cu alte prevederi care sa reflecte cat mai real intentiile celor doua parti, conform legii.

- 13.4 Locatarul va raspunde pentru orice penalitati, amenzi, dobanzi si orice alte cheltuieli pe care Locatorul va fi nevoit sa le suporte ca urmare a declararii Locatarului ca inactiv fiscal in cadrul perioadei contractuale, Locatarul angajandu-se sa raspunda pentru plata tuturor taxelor si impozitelor aferente Contractului, daca acestea vor fi impuse de legislatia in vigoare oricand pe parcursul Contractului, si facturilor emise in baza acestuia, dar si pentru pastrarea si inregistrarea contabila la autoritatile competente si in propriile evidente contabile a acestora.
- 13.5 In cel mult 15 zile de la Data Semnarii Contractului, Locatarul se obliga sa declare Contractul la Directia de Impozite si Taxe Locale, fiind raspunzator pentru plata taxei pe cladiri, in conformitate cu prevederile fiscale aplicabile.
- 13.6 Prevederile Contractului sunt confidentiale, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.
- 13.7 In cazul in care Partile isi incalca obligatiile lor, neexercitarea de Partea care sufera vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea intocmai sau prin echivalent banesc a obligatiei respective nu inseamna ca ea a renuntat la acest drept al sau.

Contractul a fost incheiat in 3 (trei) exemplare, cate unul pentru fiecare Parte, identice ca forma, continut, forta si valoare juridica, astazi, [•].

LOCATOR,
Administratia Unitatilor de
Invatamant Preuniversitar si
Unitatilor Sanitare Publice
Sector 1

Director,
[•]

Compartiment
Juridic,
[•]

Compartiment
Patrimoniu - Administrativ
[•]

LOCATAR,

[•]
Reprezentant legal,
[•]

BENEFICIARUL CHIRIEI,

[•]

Director,
[•]

Contabil,
[•]

Notă: Contractul de închiriere se va adapta în funcție de natura și caracteristicile Spațiului care urmează a face obiectul închirierii.

