

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Art.I Părțile contractante

Între:

Universitatea “Lucian Blaga” Sibiu, cu sediul în B-dul Victoriei, nr.10, cod fiscal 4480173, cont IBAN RO09TREZ57620F330800XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentată prin prof.univ.dr.habil. Sorin Radu, Rector, în calitate de **locator**,

și

_____ cu sediul în _____, str. _____, nr.____, jud. _____, cod de înregistrare fiscală _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr....., reprezentată legal prin _____, în calitate de **LOCATAR**.

În urma licitației desfășurate în data de 05.05.2022, s-a încheiat prezentul **contract de închiriere**.

Art.II Obiectul contractului

2.1.Obiectul contractului îl reprezintă închirierea următoarelor suprafețe de 2 mp/locăție în vederea montării unor automate de cafea, băuturi calde, sucuri, dulciuri și snak-food, necesare studenților, cadrelor didactice și personalului didactic auxiliar și nedidactic, pentru următoarele locații din Sibiu:

- Facultatea de Litere și Arte, B-dul. Victoriei, nr. 5-7
- Facultatea Inginerie, str. Emil Cioran, nr. 4
- Facultatea de Științe, str. Dr. Ion Rațiu, nr.5-7
- Facultatea de ȘAIAPM, str. Dr. Ion Rațiu, nr.5-7
- Facultatea de Științe Economice, Calea Dumbrăvii, nr. 17
- Facultatea de Teologie, B-dul. Mitropoliei, nr.20
- Facultatea de Medicină, str. Lucian Blaga nr.2A
- Facultatea de Drept, Calea Drumbravii, nr. 34
- Facultatea de Științe Socio-Umane, Str. Brutarilor , nr. 3
- Caminul studentesc nr. 1, B-dul Victoriei, nr. 31
- Caminul studentesc nr. 2, B-dul Victoriei, nr. 31
- Caminul studentesc nr. 3, B-dul Victoriei, nr. 31
- Caminul studentesc nr. 4, Str. Vasile Aaron, nr. 14
- Caminul studentesc nr. 6, Str. Pedagogilor, nr. 7

2.2.Spațiile care fac obiectul închirierii s-au predat locatarului, cu instalațiile și inventarul prevăzute în *procesul verbal de predare-primire ce face parte integrantă din prezentul contract*.

Art.III Durata contractului

3.1. Prezentul contract intră în vigoare în termen de 30 de zile de la data semnării lui, și este valabil până la data de 31.12.2022.

3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul scris al ambelor părți până la data expirării prezentului contract, prin semnarea unui act adițional în acest sens.

Art.IV Plata. Modalități de plată

4.1. Prețul închirierii este următorul:

.....

4.2. La acesta se adaugă contravaloarea consumului de energie electrică, ce va fi facturată lunar, pentru luna anterioară, împreună cu chiria aferentă lunii următoare.

4.3. Plata chiriei se face lunar, urmare a facturării acesteia până în data de 15 a lunii pentru luna în curs, termenul de plată atât pentru chirie cât și pentru utilități fiind până în data de 25 a fiecărei luni pentru luna în curs. Utilitățile facturate o dată cu chiria sunt corespunzătoare lunii anterioare celei în curs.

Plata se va efectua în contul Universității „Lucian Blaga” Sibiu:

Nr.RO09TREZ57620F330800XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Sibiu sau la casieria centrală a Universității.

Plata se va efectua în lei, la cursul de schimb practicat de BNR din ziua efectuării plății.

4.4. În cazul prelungirii duratei contractului, cuantumul chiriei se va stabili anual, în funcție de rata inflației comunicată în Buletinul Statistic de către Institutul Național de Statistică.

4.5. Neplata chiriei și a utilităților până la termenul stabilit prin contract dă dreptul locatorului să rețină garanția de bună execuție a contractului (constituită, potrivit caietului de sarcini nr.1379/13.04.2022, din garanția de participare la licitație), precum și de a încasa penalități de întârziere în cuantum de **0,5%** din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere.

4.6. Pentru neplata chiriei și a utilităților timp de 2 luni consecutive de la data limită stabilită, contractul se reziliază de drept, fără nicio altă formalitate și punere în întârziere – art. 1553 Noul Cod Civil (pact comisoriu).

Art.V Obligațiile și drepturile părților

5.1.Locatorul:

- se obligă să predea spațiul în stare de folosință;
- se obligă să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și în funcționalitate a clădirii pe toată durata locațiunii;
- să efectueze în timpul locațiunii reparațiile care, potrivit legii, sunt în sarcina sa, dacă în cursul locațiunii este nevoie de asemenea reparații;
- reparațiile, indiferent de natura lor, nu cad în sarcina chirieșului dacă au fost cauzate prin vechime, forță majoră, caz fortuit din culpa proprietarului;
- are dreptul să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar (chirieș) spațiul închiriat și dacă este utilizat în conformitate cu obiectul închirierii.

5.2. Locatarul se obligă:

- să folosească spațiul închiriat ca un bun gospodăresc, conform destinației care rezultă din contract;
- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații, de înlocuire a elementelor de construcții și instalații degradate din folosința exclusivă;
- să plătească chiria și utilitățile la termenele stabilite prin contract;
- în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, are obligația declarării și plății impozitelor și taxelor locale aferente obiectului contractului de închiriere;
- la expirarea contractului, să restituie spațiul închiriat în starea în care l-a primit, prin proces-verbal de predare;

- orice modificare, amenajare se face cu acordul scris al proprietarului, pe baza documentației întocmite de locatar, conform dispozițiilor legale în vigoare;
- să asigure în permanență condițiile de igienă în spațiul deținut;
- să respecte normele igienico-sanitare, de protecție a muncii, protecția mediului înconjurător, normele PSI.
- Să amplaseze în loc vizibil, în incinta spațiului închiriat, un coș pentru deșeuri menajere, pe care să le gestioneze și transporte într-un loc specific, potrivit amplasării containerelor generale.
- Să alimenteze aparatele pentru livrarea băuturilor calde cu apă plată îmbuteliată, în prezența administratorului clădirii sau a unui reprezentant desemnat de acesta.
- Să alimenteze aparatele pentru livrarea sendvișurilor cu produse care respectă legislația în vigoare din domeniul sanitar-veterinar și al siguranței alimentelor.

Art.VI Încetarea contractului

6.1. Prezentul contract încetează în una din următoarele situații:

- la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;
- prin acordul scris al părților;
- de drept, ca urmare a neachitării chiriei și a utilităților de către locatar timp de două luni consecutive;
- una dintre părți își manifestă voința de a desface contractul printr-o notificare prealabilă celeilalte părți (denunțare unilaterală). Denunțarea unilaterală a contractului de către una din părți va produce efecte după 30 de zile calendaristice de la primirea notificării, în toată perioada de preaviz părțile fiind datorate să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract;
- oricare dintre părți a fost declarată în stare de incapacitate de plată, faliment sau pentru care s-a declanșat procedura falimentului;
- în cazul neîndeplinirii oricăreia dintre obligațiile contractului. Partea prejudiciată, în acest caz, va notifica părții în culpă rezilierea de plin drept a prezentului contract.

Art.VII Răspunderea contractuală

7.1. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor locatarului dă dreptul locatorului la despăgubiri, în condițiile legii.

7.2. Neachitarea chiriei timp de 2 luni consecutive de la data limită stabilită dă dreptul locatorului să considere contractul reziliat de drept, fără nicio formalitate.

7.3. Forța majoră exonerează de orice obligație partea care o invocă, cu condiția notificării scrise prealabile în termen de 2 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art.VIII Clauze finale

8.1. Subînchirierea spațiului închiriat sau cesionarea contractului de închiriere unui terț sunt permise numai cu acordul scris al proprietarului.

8.2. În cazul neprelungirii contractului, locatarul este obligat ca, în termen de 3 zile de la data expirării acestuia să elibereze spațiul închiriat.

8.3. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract sunt de competența instanțelor de judecată, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă.

8.4. Având în vedere că prezentul contract se încheie în formă autentică, în conformitate cu prevederile art. 1798 și art. 1809 Noul Cod Civil el constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în condițiile stabilite în contract, precum și pentru eliberarea spațiului.

În conformitate cu prevederile art. 1203 Cod Civil, părțile au luat cunoștință de prevederile articolelor:

- **Art.IV Plata. Modalități de plată, pct.4.5., 4.6**
- **Art.VI Încetarea contractului**
- **Art.VII Răspunderea contractuală**
- **Art.VIII Clauze finale**

și **acceptă în mod expres și neechivoc** conținutul acestora.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____, în două exemplare originale, având aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
Universitatea “Lucian Blaga” Sibiu
Rector,
Prof.univ.dr. habil. Sorin RADU

LOCATAR,

Director financiar- contabil
Ec. Cristina Maria PUIA

Viză legalitate
Cons.jr. Lăcrămioara ALBU