

## CONTRACT DE LOCAȚIUNE

NR. ....DIN .....

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Unitatea școlară.....  
localitatea....., str. ...., nr. ....,  
reprezentată de ....., cu funcția de .....,  
telefon/fax..... cont virament nr. ....  
deschis la ..... in calitate de *locator*, pe de o parte, si

1.2. S.C. ....  
S.R.L./S.N.C./S.C.S./S.A. cu sediul social în ....., str.  
..... nr. .... bloc ....., scara ....., etaj .....,  
apartament ..... județ/sector ..... înregistrată la Oficiul  
Registrului Comertului ....., sub nr. .... din  
....., cod fiscal nr. ....din .....,  
având contul nr. ...., deschis la  
....., reprezentată de ....., cu  
funcția de ..... in calitate de *locator*, pe de altă parte, au convenit să  
încheie prezentul contract de locațiune cu respectarea următoarelor clauze:

## II.OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul dă în locațiune/folosință locatarului, spațiul în suprafață de .....mp.cu destinația sală de sport, situată în Tîrgu Mureș, str. .... nr.....în următoarele condiții:

- chiria să fie calculată astfel:contravaloarea chiriei propriu zise..... plus contravaloarea utilităților calculate de Primărie, când funcționează încălzirea.....,când nu funcționează încălzirea....., plătită anticipat, în momentul preluării spațiului ce constituie obiectul prezentului contract, pe bază de proces-verbal.

2.2. Activitatea ce urmează a se desfășura în spațiul închiriat este .....

2.3. Programul de desfășurare a activității este : .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## III. OBLIGAȚIILE PARȚILOR

### **3.1. Obligațiile locatarului sunt următoarele:**

- a) predă spațiul în stare corespunzătoare activității pentru care a fost închiriat;
- b) asigură folosința în bune condiții a spațiului închiriat în baza condițiilor prezentului contract;
- c) să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii;
- d) să se abțină de la orice faptă personală, care ar avea drept consecință tulburarea locatarului în folosința bunurilor;
- e) verifică periodic dacă locatarul dispune de toate avizele și autorizațiile, conform legii, necesare derulării tipului de activitate prevăzută în contract.

### **3.2. Obligațiile locatarului sunt următoarele:**

- a) să plătească chiria propriu zisă plus utilitățile, la termenele stabilite cât și cheltuielile de întreținere ce îi revin;
- b) să folosească în perioada locațiunii bunurile care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- c) asigură folosința în bune condiții a spațiului închiriat în baza condițiilor prezentului contract și pentru activitățile pentru care a fost închiriat;
- d) să restituie la sfârșitul locațiunii spațiul, care face obiectul prezentului contract, în starea în care l-a preluat, stare consemnată în procesul verbal de predare-primire, precum și eventualele îmbunătățiri efectuate, devenind de drept proprietatea locatarului, fără nici o obligație de despăgubire către locatar ;

e) orice modificări interioare sau exterioare ale spațiului se vor face la cererea scrisă a locatarului și numai cu acordul scris al locatorului;

f) asigură permanent curățenia spațiului închiriat, atât interiorul cât și exteriorul aferent acestora, efectuând dezinsecția, dezinsecția și deratizarea în conformitate cu normele igienico-sanitare;

g) activitățile prevăzute în contract să fie autorizate specific activității desfășurate: metrologic, sanitar, de protecția mediului înconjurător și P.S.I, obținute prin diligențele proprii;

h) activitățile de reclamă sau publicitate le va face la cerere scrisă și aprobată în scris de locatar, însoțită de avizele necesare obținute de serviciile abilitate ale administrației locale.

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

4.1. Contractul este încheiat pentru perioada cuprinsă între data de..... și.....

4.2. Prelungirea contractului se face prin act adițional conform legii. Locatarul, în cazul în care dorește, are obligația să solicite locatorului în scris și cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului, prelungirea duratei de închiriere.

#### **V. PREȚUL CONTRACTULUI**

5.1. Părțile au convenit ca locatarul să plătească în schimbul folosinței spațiului o chirie de .....lei/oră astfel:  
.....

5.2. Sub sanctiunea nulității, chiria este sinceră și serioasă, nefiind prevăzută fictiv sau suma stabilită să fie derizorie.

5.3. Plata chiriei lunare se face anticipat pentru luna următoare, până la sfârșitul lunii în curs.

5.4. Penalitățile pentru întârzierea plăților chiriei și a cheltuielilor pentru utilități, sunt în cuantum de 0,05 % din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

5.5. Totalul penalităților de întârziere la plată, poate depăși cuantumul sumei restante asupra căreia se calculează.

5.6. Pentru neplata chiriei și a cheltuielilor pentru utilități peste termenul de 15 zile întârziere, LOCATORUL își rezervă dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract cu un preaviz de 15 zile de la data termenului limită de plată și evacuarea imediată a LOCATARULUI din spațiul închiriat, prezentul contract fiind cu titlu executoriu.

## **VI. SUBLOCAȚIUNEA CONTRACTULUI**

6.1. Locatarul are dreptul de a transmite, în tot sau în parte, cu acordul scris al locatorului, dreptul de folosință asupra unui terț, în baza unui contract de sublocațiune (subînchiriere).

6.2. Sublocațiunea va trebui să nu fie convenită în condiții care să contravină condițiilor din prezentul contract de locațiune. În caz contrar, locatorul va putea rezilia unilateral contractul principal de locațiune.

## **VII. CESIUNEA CONTRACTULUI**

7.1. Cesiunea contractului trebuie să fie notificată locatorului sau acceptată de acesta printr-un act adițional la prezentul contract.

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

8.1. Contractul de locațiune încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) denunțare unilaterală;
- c) expirarea termenului;
- d) pierirea bunului;
- e) desființarea titlului locatorului.

## **IX. REZILIEREA CONTRACTULUI**

9.1. Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea din vina locatarului a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, dă dreptul locatorului să considere desființat de drept, fără nici un fel de formalitate și fără punere în întârziere a locatarului.

9.2. Denunțarea unilaterală a contractului se va face cu un preaviz de cinci zile.

## **X. FORȚA MAJORĂ/CAZUL FORTUIT**

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră/cazul fortuit așa cum este definită de lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră/cazul fortuit este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 3 zile/ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 15 zile/ore de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## **XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare, adresată de una dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

11.3. Dacă confirmarea se trimite print telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expeditată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **XII. CLAUZE FINALE**

12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional, încheiat între părțile contractante.

12.2. Contravaloarea chetuielor cu utilitățile se poate modifica pe parcursul derulării contractului, în funcție de: modificarea prețului utilităților, sau de alți factori, cum ar fi: modificări ale dimensiunilor și dotărilor spațiilor închiriate (extinderi, dotări cu dușuri, posibilitatea de a se folosi apa caldă), modul de efectuare al calculului estimativ.

12.3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.4. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea, de partea care suferă vreun prejudiciu, a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

12.5. Litigiile ivite între părți, se vor soluționa de către acestea pe cale amiabilă, iar în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

12.6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare din care ..... în data de ....., data semnării lui.

LOCATOR

LOCATAR

MUN. TG. MUREȘ