

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Încheiat între:

1. FUNDAȚIA VIJF BRODEN EN TWEE VISSSEN cu sediul în Olanda, 2922 BA Krimpen a/d IJssel, str. Boezendreef, nr. 3, reprezentat de Pieter van der Weijde - președinte, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte, iar de altă parte

2. MUNICIPIUL TÎRGU MUREȘ, cu sediul în Tg.- Mureș, P-ța Victoriei nr.3, jud.Mureș, având cod fiscal 4322823, reprezentat de Dr. **DORIN FLOREA**, **primar** și **Năznea Ana**, **director economic** în calitate de **CHIRIAȘ-LOCATAR**,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de către **FUNDAȚIA VIJF BRODEN EN TWEE VISSSEN** către **MUNICIPIUL TÎRGU MUREȘ** a imobilului înscris în CF nr.131344 Tîrgu -Mureș, str.Pășunii, nr.21/A cu nr.cad.1046/1-C1, nr.top 3810/a/3/2/1; 3810/a/2/1/2/1; 3809/1/1/1/2/1; 3810/1/1/1/1/2/1, compus din teren în suprafață de 720 mp și casă de locuit în suprafață de 110 mp. compus din demisol cu 2 garaje și 2 pivnițe, parter cu 2 camere, bucătărie, baie, antreu, hol și casa scării, cu mansardă având 2 camere, baie și hol, **pentru desfășurarea activităților școlare de către preșcolarii și elevii rromi ai Fundației „Curcubeu”, structură a ȘCOLII GIMNAZIALE „ROMULUS GUGA” din Tîrgu Mureș.**

Art.2. Imobilul va fi folosit de către **CHIRIAȘUL - LOCATAR** cu destinația de învățământ educațional, pentru structura fără personalitate juridică arondată ȘCOLII GIMNAZIALE „ROMULUS GUGA” din Tîrgu Mureș.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Contractul se încheie pentru o perioadă de 4 (patru) ani și 7 (șapte) luni începând cu data de 01.02.2017 până la data de 31.08.2021 cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

Art.4. La expirarea duratei contractului părțile pot conveni asupra prelungirii acestuia în condițiile în care prevederile contractuale se vor negocia, însă în cazul solicitării de restituire la expirarea termenului de închiriere, acest lucru se va realiza necondiționat, fără nici o obligație din partea locatorului.

Art.5. Dacă condițiile sunt întrunite, chiriașul are obligația să solicite locatorului în scris și cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului, prelungirea duratei de închiriere.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI -CHIRIA

Art.6. Cuantumul total al chiriei pentru folosirea încăperilor și a terenului închiriat se va achita după cum urmează:

- (1) Până la data de 15.02.2017, se va achita suma de 3950 euro
- (2) Începând cu luna martie 2017 chiria lunară va fi în cuantum de 313,88 euro.
- (3) Plata chiriei se va efectua în euro la cursul BNR din data plății, pe bază de factură emisă de locator, în prima zi a lunii pentru luna în curs.

(4) Locatarul se obligă să achite la termen toate consumurile aferente spațiului închiriat (energie electrică, gaz – metan, apă-canal, salubritate, etc), pe baza facturii emise locator, însoțită de facturile emise de furnizori.

Art. 7. Chiria stabilită mai sus nu conține contravaloarea utilităților și a altor servicii.

Art. 8. Chiria pentru spații va fi achitată prin virament bancar în contul locatorului: deschis la ING Bank Olanda, orașul Krimpen aan den IJssel, cont IBAN NL09INGB0004270186, swift code INGBNL2A.

Art.9. Neplata chiriei la termen este sanctionata cu o penalizare în quantum legal, pe fiecare zi de întârziere asupra sumei restante. Întârzierea de peste 90 de zile atrage după sine rezilierea contractului, precum și evacuarea spațiului închiriat după un termen de 30 de zile de la data emiterii unei somații.

Art.10. Imposibilitatea de plată ori blocajul financiar al locatorului nu constituie caz fortuit și ca atare nu poate fi invocat față de locator.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.11. Locatorul se obligă :

- a.) să predea spațiul închiriat și instalațiile de apă, canalizare, energie electrică și gaz metan, în starea în care a fost folosit până în prezent de către CHIRIAȘUL - LOCATAR
- b.) să asigure folosința nestânjenită a imobilului închiriat pe toată durata contractului.
- c.)verificarea periodică a imobilului ori efectuarea unor lucrări de reparații la acesta de către locator este un drept al acestuia, prin urmare nu poate fi considerat o tulburare a folosinței chiriașului.
- d.) să garanteze pe chiriaș de uzurpatori, fără a răspunde însă pentru tulburările provenite din partea terților,
- e.) să garanteze pe locatar împotriva evicțiunii.,

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.12. Locatarul se obligă :

- a.) să preia spațiul închiriat de la locator,
- b.) să plătească integral și la termen chiria, conform prevederilor contractuale și legale în vigoare;
- c.) să întrebuințeze spațiul ca un bun gospodar și conform destinației stabilite prin prezentul contract, asigurând curățenia imobilului,
- d.) să răspundă de orice stricăciuni, degradări, furturi pe perioada locațiunii, dacă acestea nu se datorează cazului de forță majoră,
- e.) să protejeze și să utilizeze rațional sistemele și instalațiile electrice, de gaz – metan, de apă – canal și de încălzire;
- f.) să nu constituie sarcini asupra imobilului închiriat,
- g.) să plătească - la termen și integral - contravaloarea utilităților consumate (apă, energie electrică, gaz, telefon, salubritate etc.)
- h.) să faciliteze locatorului verificarea periodică a stării spațiului închiriat,
- i.) la expirarea duratei prezentului contract și cu respectarea clauzelor acestuia, să restituie spațiul și bunurile închiriate în bună stare;

j). să mențină imobilul închiriat în stare normală de întrebuințare, efectuând reparațiile locative curente (cum ar fi zugrăvelile de igienizare, înlocuirea geamurilor sparte, reparația ori înlocuirea încuietorilor la uși și ferestre, repararea ori schimbarea robineților, înlocuirea corpurilor de iluminat, întreținerea acoperișului, întreținerea și curățirea jgheaburilor de apă pluvială, etc., enumerate în mod exemplificativ și nu limitativ) și să obțină toate avizele de funcționare;

k). să respecte normele P.S.I. și alte obligații prevăzute de actele normative în vigoare;

VII.ALTE OBLIGAȚII

Art.13. Taxele comunale și toate utilitățile consumate sunt în sarcina chiriașului, neintrând în prețul chiriei.

Art.14. Chiriașului îi este interzisă subînchirierea imobilului, cedarea contractului sau transmiterea prin orice modalitate a dreptului de folosință fără acordul prealabil exprimat în scris al proprietarului locator.

Art.15. Predarea - primirea obiectului închirierii va fi consemnată în procesul verbal de predare - primire încheiat și semnat de către părți, menționându-se starea spațiului închiriat. În condiții similare se va restitui imobilul închiriat la expirarea duratei contractului.

Art.16.Fără acordul prealabil al locatorului, exprimat în scris, chiriașul nu poate efectua nici o modificare la imobilul închiriat.

Art.17. Nu se admit alte lucrări decât cele care în prealabil nu au fost avizate și aprobate de proprietar.

VIII. RĂPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.18. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune - interese.

Art.19. Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 7 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art.20. De comun acord, părțile stabilesc că față de spațiul închiriat, locatorul este exonerat de orice răspundere pentru prejudiciile înregistrate de chiriaș(inclusiv persoanele admise de către acesta în imobilul închiriat) prin furt, inundații, cutremure, incendii, stări sociale conflictuale, dărâmarea sau prăbușirea construcției ori a unor părți din acestea, avarii de orice fel la oricare dintre instalațiile aferente spațiului închiriat, cu excepția situațiilor în care locatorul intervine cu reparații proprii, în condițiile legii.

IX.REZILIEREA CONTRACTULUI.

Art.21. În cazul în care, proprietarul va pune în întârziere chiriașul în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte de reziliere, arătând motivul rezilierii și data la care contractul de închiriere este desființat ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor de către chiriaș.

Art.22. Punerea în întârziere se va face printr-o adresă scrisă, care se va comunica chiriașului prin oricare modalitate prevăzută de normele generale de drept, nefiind absolut necesară transmiterea acesteia prin intermediul executorului judecătoresc.

X. LITIGII

Art.23. Prevederile prezentului contract de închiriere vor fi interpretate de către părți cu bună credință, potrivit scopului pentru care s-a încheiat.

Art.24. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere ori în legătură cu acesta, în cazurile în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței de judecată prevăzute de lege.

XI. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.25. Prezentul contract de închiriere se poate modifica numai cu acordul scris al părților, exprimat în condițiile legii, consemnat în act adițional, care nu va aduce atingere obiectului și termenului contractului.

XII. PREVEDERI FINALE

Art.26. Prevederile prezentului contract sunt guvernate de dispozițiile Codului civil în materie, Codul de procedură civilă, respectiv legislația română în vigoare. Subsemnații reprezentanți ai părților contractante declarăm, că înainte de semnarea prezentului contract de închiriere am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că acesta corespunde voinței și condițiilor stabilite de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Prezentul contract a fost redactat în 3 (trei) exemplare originale și semnat azi, la data de 10.01.2017 la Tîrgu Mureș.

LOCATOR,

CHIRIAȘ-LOCATAR,