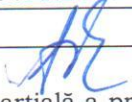


UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 1 din 18

PROCEDURA

privind închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu

	Elaborat	Verificat	Aprobat
Departament	Șef serviciu APAI	Prorector	Senat
Nume	Ing. Gheorghe Drăguț	Prof. univ. dr. Ana- Gabriela Babucea	Prof. univ. dr. Adrian Gorun
Data		19.01.2015	13.02.2015
Semnătura			

Avertisment: Utilizarea, reproducerea completă sau parțială a prezentului document fără acordul scris al Directorului Departamentului pentru Asigurarea Calității al UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRANCUSI” TG-JIU, constituie o violare a drepturilor de autor și este sancționată conform legislației aplicabile în vigoare.

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 2 din 18

Capitolul 1: **Dispoziții generale**

Capitolul 2: **Publicitatea**

Capitolul 3: **Condiții de participare la licitație**

Capitolul 4: **Organizarea procedurii de licitație**

Capitolul 5: **Procedura de contestare**

Capitolul 6: **Dispoziții finale**

Capitolul 7: **Anexe**

CAPITOLUL 1 Dispoziții generale

- 1.1. În scopul închirierii spațiilor proprietate publică aflate în administrarea Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, precum și a spațiilor proprietate privată ale acesteia, rectorul universității va numi prin decizie scrisă, o comisie de evaluare compusă din 3-5 membri, din care în mod obligatoriu fac parte : conducătorul compartimentului economic al instituției publice și câte un reprezentant din compartimentele administrativ și financiar-contabil precum și alți specialiști.
- 1.2. Comisia de evaluare astfel constituită va întocmi un raport de evaluare a prețului pe metru pătrat aferent spațiului ce urmează a face obiectul licitației publice, pe baza unui studiu al pieței privind prețurile de închiriere practicate în zona respectivă.
- 1.3. Prețul astfel stabilit va constitui prețul inițial de pornire a licitației și va fi supus aprobării Consiliului de Administrație și Senatului Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu.
- 1.4. Închirierea spațiilor se realizează pe baza unui caiet de sarcini întocmit de către titularul dreptului de administrare/proprietar – organizatorul licitației publice.
- 1.5. În situația în care spațiile licitate sunt doar în administrarea Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, caietul de sarcini va fi aprobat de conducerea universității și va fi avizat de conducerea titularului dreptului de proprietate a spațiului iar în situația în care spațiile licitate sunt în proprietatea organizatorului licitației caietul de sarcini va fi aprobat de conducerea instituției ce deține proprietatea .
- 1.6. Caietul de sarcini va cuprinde date referitoare la cadrul legal, obiectul închirierii, drepturile și obligațiile părților în perioada de derulare a contractului stabilite în funcție de specificul activității ce urmează a fi desfășurate în spațiul închiriat, prețul de pornire a licitației, saltul de strigare, termenul de contestație.

CAPITOLUL 2 Publicitatea

- 2.1. Anunțul privind închirierea va fi publicat într-o publicație cu circulație locală sau națională cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru licitație precum și pe pagina de internet a universității.
- 2.2. La aceeași dată instituția publică ce administrează spațiile afișează anunțul de închiriere atât la sediul propriu, cât și la sediul instituției proprietară a spațiilor iar

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 3 din 18

atunci când spațiile pentru închiriat sunt proprii anunțul de închiriere se afișează numai la sediul propriu.

- 2.3. Anunțul de închiriere se prezintă comisiei de licitație spre avizare înainte de data publicării.
- 2.4. Anunțul de închiriere prin licitație publică va cuprinde minim următoarele informații:
 - a. denumirea și adresa instituției publice;
 - b. locul, data și ora desfășurării licitației pentru închirierea spațiilor, precum și datele de desfășurare a următoarelor licitații în caz de neajudecare;
 - c. numărul de telefon sau de fax unde se pot obține relații despre spațiile ce urmează a fi închiriate și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească potențialii achizitori pentru a fi admiși la licitație;
 - d. prețul de pornire a licitației;
 - e. cuantumul garanției de participare.
- 2.5. Documentele de participare la licitația de închiriere a spațiilor se depun la registratura Direcției Generale Administrative a Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, str. Unirii, nr. 36, Târgu Jiu, cu cel mult 5 zile înaintea datei stabilite pentru desfășurarea licitației publice.

CAPITOLUL 3

Condiții de participare la licitație

- 3.1. La licitațiile de închiriere a spațiilor poate participa orice persoană juridică sau fizică autorizată care va prezenta în mod obligatoriu următoarele documente:
 - a. declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în prevederile art. 180 din OUG 34/2006
 - b. declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în prevederile art. 181 din OUG 34/2006
 - c. chitanța de achitare a garanției de participare, eliberată de casieria instituției publice;
 - d. copie a certificatului de înmatriculare la Registrul Comerțului și Codul fiscal pentru persoanele juridice sau documentele care atestă autorizarea în cazul persoanelor fizice;
 - e. documentele eliberate de circumscripțiile fiscale care atestă achitarea obligațiilor de plată a taxelor și impozitelor la bugetul de stat și bugetul local.
- 3.2. La licitațiile de închiriere a spațiilor poate participa, cu prioritate, orice persoană juridică, care are ca obiect de activitate - prestarea serviciilor educaționale, iar scopul pentru care solicită închirierea îl reprezintă derularea de activități didactice și de cercetare științifică, formarea, pregătirea și perfecționarea profesională, etc.

CAPITOLUL 4

Organizarea procedurii de licitație

- 4.1. Atât comisia de licitație cât și comisia de contestație se vor numi prin decizia rectorului universității și vor fi formate din câte minim 3 persoane:
 - a. Pentru închirierea prin licitație a spațiilor aflate în administrare:

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” • DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 4 din 18

- președintele și secretarul comisiei, din partea instituției publice care organizează închirierea prin licitație a spațiilor administrate;

- un reprezentant al instituției ce deține proprietatea.

b. Pentru închirierea prin licitație a spațiilor proprii:

- președintele, membrul și secretarul comisiei sunt din partea instituției publice care organizează închirierea prin licitație a spațiilor ;

c. Comisia de contestație va fi formată din președinte, membru și secretar, toți din partea instituției care organizează licitația.

4.2. Nu pot face parte din comisia de licitație membrii comisiei de evaluare;

4.3. Nu pot participa la licitație membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitație, soțul, soția sau rudele membrilor comisiilor până la afin de gradul IV.

4.4. Comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu ofertanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până la începerea licitației, documentele de participare inclusiv garanția de participare, în cuantumul precizat în caietul de sarcini.

4.5. Ședința de licitație este condusă de președintele comisiei de licitație. În ziua și la ora stabilită pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minim 2 participanți la licitație, președintele comisiei de licitație anunță obiectul licitației, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie.

4.6. Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit ultima sumă.

După anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, se declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește procesul verbal care se semnează de către comisia de licitație și de către participanții la licitație.

4.7. În cazul în care nu s-au prezentat cel puțin 2 participanți la licitație, sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se proces-verbal de constatare.

4.8. Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 7 zile de la data precedentei, iar prețul inițial va fi diminuat cu până la 10%. În cazul în care nici de această dată nu se prezintă cel puțin 2 participanți la licitație și nu se oferă cel puțin prețul de pornire, licitația se va relua după cel puțin 7 zile, iar prețul va fi diminuat cu până la 20% față de prima licitație.

CAPITOLUL 5

Procedura de contestație

5.1. Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care se consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul instituției publice care a organizat licitația, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia.

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 5 din 18

- 5.2. Instituția publică organizatoare a licitației este obligată să soluționeze contestația în termen de 2 zile de la depunerea acesteia.
- 5.3. În funcție de natura bunului imobil închiriat, câștigătorul licitației este obligat să semneze, în termen de 10 zile de la data licitației, unul dintre contractele de închiriere, care constituie *anexele nr. 1 și 2*, părți integrante ale prezentului regulament.
- 5.4. Nerespectarea obligației prevăzută la punctul 5.3. are drept consecință pierderea garanției de participare.
- 5.5. În cazul participanților care nu au fost declarați câștigători, garanția de participare va fi restituită în termen de 5 zile de la data organizării licitației.

CAPITOLUL 6

Dispoziții finale

- 6.1. Dispozițiile prezentei proceduri se aplică tuturor spațiilor (construcții) aflate în proprietatea sau în administrarea Universității Constantin Brâncuși din Târgu Jiu, precum și terenurilor aferente acestora.
- 6.2. Dispozițiile prezentei proceduri pot fi modificate sau completate prin avizarea de către Consiliul de Administrație și aprobarea Senatului Universității Constantin Brâncuși din Târgu Jiu.
- 6.3. Prezenta Procedură a fost avizată de Consiliul de Administrație în ședința din data de 19.01.2015 și aprobată de Senatul Universității ”Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu în ședința din data de 13.02.2015.

CAPITOLUL 7

Anexe

- 7.1. Anexa 1 - Contract de închiriere 1
- 7.2. Anexa 2 - Contract de închiriere 2

Președinte Senat,
Prof. univ. dr. Adrian Gorun



Cancelar General Senat,
Prof. univ. dr. Mihai Cruceru

Rector,
Prof. univ. dr. ing. Luminița-Georgeta Popescu



Compartimentul Juridic,
jr. Virgil Ion Popovici

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 6 din 18

Anexa 1

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ DIN _____

În baza:

- Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
 - Legii educației naționale nr.1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârii comisiei de licitație publică aprobată de conducerea Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu;
 - Procedurii privind închirierea bunurilor imobile disponibile temporar,
- se încheie prezentul contract între

ART. 1 PĂRȚI CONTRACTANTE

UNIVERSITATEA “CONSTANTIN BRÂNCUȘI”, cu sediul în Municipiul Tg.Jiu, str. Calea Eroilor nr. 30, județul Gorj, telefon 0253/214307, fax 0253/215794, cod fiscal 4597441, reprezentată de prof. univ. dr. ing. Luminița - Georgeta Popescu - Rector și ec. Ion Bâzoc – Contabil șef, în calitate de locator, pe de o parte

și

S.C....., cu sediul, jud., str., nr....., ap..... înregistrat în Registrul Comerțului sub nr. de identificare fiscală, cod, Cod fiscal....., Nr. cont....., la Banca tel, reprezentată legal prin având funcția de, în calitate de locator,

de comun acord, au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

ART. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Pe durata prezentului contract și în condițiile mai jos stipulate, locatorul închiriază spațiul în suprafață demp, situat în, str....., nr..... din cadrul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu, str. _____, nr. __, jud. Gorj.

2.2. Predarea-primirea spațiului ce face obiectul prezentei închirierii se face pe bază de proces - verbal, ce constituie Anexa nr. 1 la contract, document în care se va consemna starea tehnică și inventarul spațiului.

2.3. Locatarul este obligat să se prezinte la sediul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu, în termen de 15 zile de la notificarea sa de către Serviciul Administrativ, Patrimoniu, Achiziții și Investiții din cadrul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu, pentru semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului și a obiectelor de inventar specificate în anexa la prezentul contract. Notificarea se va face la adresa indicată de locator sau la reședința persoanei de contact.

Neprezentarea locatarului pentru semnarea procesului verbal de preluare a spațiului la termenul sus menționat constituie motiv de reziliere unilaterală a contractului, locatarul urmând a suporta cu titlu de daune-interese o sumă echivalentă cu cuantumul prețului de pornire a licitației.

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 7 din 18

2.4. Locatarul se obligă să folosească exclusiv spațiul închiriat pentru desfășurarea activitate de – cod

ART. 3 DURATA CONTRACTULUI

3.1. Termenul de închiriere este de an/luni, începând cu data de –

3.2. Contractul poate fi prelungit prin acordul părților, în scris, până la cel mult 2 (doi) ani de la data intrării lui în vigoare, demersurile necesare făcându-se de către locatar, prin depunerea unei cereri scrise în acest sens la sediul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu cu cel puțin 30 zile înaintea expirării duratei contractului (sau a actului adițional anterior). Cererea locatarului trebuie să conțină acordul scris și ștampilat al conducerii instituției de învățământ superior care administrează imobilul pe spațiul căruia se desfășoară activitatea respectivă.

3.3. Prelungirea duratei prezentului contract se va realiza prin încheierea de acte adiționale anuale, cu obligația revizuirii anuale a prețului chiriei.

Contravaloarea chiriei va fi indexată anual cu Indicele inflației, cu mențiunea că valoarea indexată nu va putea fi mai mică decât valoarea anterior fixată. Indexarea se aplică anual, având ca bază de calcul suma deja indexată în anul precedent.

3.4. La expirarea duratei contractului, închirierea încetează de drept, fără nici o altă formalitate prealabilă, dacă durata contractului nu a fost prelungită în mod expres, prin act adițional, semnat de ambele părți contractante, conform prevederilor art.3.2.

3.5. După încetarea valabilității prezentului contract, prevederile acestuia vor continua să guverneze obligațiile neîndeplinite, asumate de părțile semnate.

ART. 4 PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1. Chiria lunară, este calculată în funcție de suprafața închiriată, fiind stabilită conform tabelului de mai jos:

Locație + amplasare	Suprafață	Chirie /mp/lună	Chirie/spațiu/lună	Domeniu de activitate
	mp	Lei	lei	

4.2. Chiria prevăzută la art. 4.1 din prezentul contract, se plătește lunar și anticipat, ziua scadenței plății fiind ziua de 25 a fiecărei luni, pentru luna următoare. Obligația de plată a chiriei lunare este exigibilă de plin drept, prin simplu fapt al trecerii timpului, fără nicio formalitate prealabilă, fără punere în întârziere. Chiria astfel stabilită se renegociază periodic, în funcție de evoluția prețurilor, tarifelor și chiriilor pe piață și /sau fluctuației monetare, în condițiile stabilite de prezentul contract.

Ridicarea facturilor de chirie se va face în baza unei împuterniciri date în acest sens de către locatar care va cuprinde datele de identificare ale persoanei delegate și specimenul de semnătură al acesteia, prin prezentarea la sediul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu în data de 15 a fiecărei luni sau în ziua lucrătoare imediat următoare. În cazul în care nu se prezintă în vederea ridicării facturii aceasta va fi trimisă prin poștă cu confirmare de primire la adresa indicată de locatar. Neridicarea facturii nu exonerează locatarul de la plata chiriei în termenul menționat și a majorărilor aferente.

4.3. Chiria se va vira în contul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu deschis la Trezoreria Municipiului Târgu-Jiu, sau la casieria locatorului. Pentru prima lună de închiriere, chiria se va plăti în termen de maxim 15 zile de la data semnării prezentului contract de închiriere.

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 8 din 18

4.4. Plata pentru energia electrică și apă se va face lunar, pentru luna anterioară, de către locatar.

4.5. Neplata totală sau parțială a chiriei la termenele și în modalitățile prevăzute în prezentul contract, conferă locatorului dreptul de a cere și a primi de la locatar pe lângă suma datorată, penalități de întârziere, în cuantum de 0,1% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

4.6. În afara penalităților contractuale prevăzute la aliniatul precedent, locatorul are dreptul de a cere și de a primi daune moratorii pentru neexecutare totală sau parțială a contractului, în cuantum de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, aplicabile la suma datorată, precum și daune compensatorii, până la acoperirea efectivă a prejudiciului creat ca urmare a îndeplinirii cu întârziere sau neîndeplinirii obligațiilor asumate de locatar.

4.7. În cazul în care locatarul întârzie efectuarea plății chiriei convenite cu mai mult de 60 de zile calendaristice, locatorul este îndreptățit ca, pe lângă recuperarea debitelor restante și perceperea penalităților și daune – interese corespunzătoare, să dispună unilateral încetarea locațiunii și rezilierea de plin drept a contractului fără somație, fără punere întârziere, fără acordarea unui termen de grație și fără pronunțarea unei hotărâri judecătorești (pact comisoriu de gradul IV). Spațiul devenit disponibil prin rezilierea contractului pentru neplată, va fi eliberat de locatar în termen de 10 zile lucrătoare de la data emiterii adresei de înștiințare. În cazul în care locatarul nu eliberează spațiul în termenul precizat, locatorul va proceda la evacuarea de îndată a acestuia fără nici o formalitate prealabilă și prin mijloace proprii, având dreptul de a reține bunurile locatarului până la plata integrală a tuturor obligațiilor restante.

Pagubele sau lipsurile, etc. cauzate în cadrul procedurii de evacuare administrativă cad în sarcina exclusivă a locatarului.

ART. 5 OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile locatorului:

5.1.1. În condițiile prezentului contract, locatorul se obligă:

- să predea spațiul închiriat pe bază de proces – verbal de predare primire, împreună cu inventarul complet al tuturor bunurilor care se află în respectivul spațiu, destinate uzului locatarului;
- să confere, locatarului, dreptul de folosință a spațiului închiriat, în condițiile prezentului contract;
- să efectueze pe durata locațiunii lucrări de consolidare și/sau reparații capitale, determinate de starea fizică a imobilului sau orice alte reparații pe care le consideră necesare pentru menținerea spațiului în stare de întrebuințare pentru care a fost închiriat, cu excepția micilor reparații (reparații locative), care prin lege sunt în sarcina locatarului;
- să preia spațiul de la locatar, la încetarea contractului, pe bază de proces-verbal de predare-primire.
- să plătească taxele, impozitele și orice alte sarcini de natură fiscală datorate conform dispozițiilor legale în vigoare.

5.2. Obligațiile locatarului:

5.2.1. Locatarul garantează locatorului îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract, incluzând și următoarele obligații și răspunderi:

- să preia spațiul de la locator, în maxim 15 zile de la data semnării prezentului contract;
- să folosească și să întrețină spațiul închiriat cu grija și diligența bunului gospodar conform destinației și profilului de activitate prevăzute în prezentul contract, conservând valoarea

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” • DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 9 din 18

acestora pe toată durata contractului; să ofere servicii care răspund nemijlocit intereselor studenților și cadrelor didactice, precum și achitarea utilităților în termen de 15 zile de la data emiterii facturii.

c) să achite locatorului, chiria, în quantumurile, prin modalitățile și la termenele stabilite prin prezentul contract;

d) să se prezinte lunar la sediul locatorului, după ziua de 15 a fiecărei luni până cel târziu în ziua de 20 aceeași lună, pentru ridicarea facturii corespunzătoare chiriei datorate pentru luna următoare;

e) să execute în timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrări de întreținere și reparații curente, pentru folosința în scopul în care a fost închiriat, după obținerea în prealabil a acordului scris a locatorului;

f) să depună toate diligențele pentru ca prin activitatea desfășurată să nu deterioreze spațiul închiriat;

g) să nu efectueze pe durata locațiunii nici un fel de lucrări de construcții, investiții, modernizări, amenajări, demontări, înlocuiri ori alte operațiuni de acest gen care ar putea afecta în vreun fel funcționalitatea, aspectul arhitectural al spațiului închiriat, fără acordul prealabil scris al locatorului, precum și fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege. Cererea de aprobare a îmbunătățirii proiectate se va depune cu toate documentele necesare acesteia, respectiv: schițe, expertize, avize etc. spre aprobare conducerii Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu, răspunsul fiind dat în termen de 15 zile de la data înregistrării cererii.

h) să nu tulbure sub nicio formă liniștea vecinilor și să respecte ordinea publică și bunele moravuri;

i) să asigure permanent curățenia de specialitate a spațiului închiriat, efectuând dezinfecția și deratizarea, în conformitate cu normele igienico-sanitare în vigoare;

j) să asigure evacuarea și transportul reziduurilor rezultate din prestarea activității, fiind obligat ca în prima lună de derulare a contractului să prezinte convențiile încheiate cu agenții economici care prestează acest gen de activitate;

k) să desfășoare activitatea propusă, în baza autorizației sanitare și a avizului PSI, autorizații obținute prin diligențe proprii;

l) să suporte toate amenziile și penalizările primite de Universitatea “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu, din culpa sa ca locatar;

m) să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, normelor tehnice, metrologice, de protecția muncii, PSI, protecția mediului înconjurător, precum și a actelor specifice activității desfășurate;

n) să respecte cu strictețe destinația spațiului închiriat, normelor igienico-sanitare, de pază, de prevenire și de stingere a incendiilor, de încărcare, stabilitate și funcționalitate corespunzătoare activității desfășurate, precum și orice dispoziții legale în vigoare, răspunzător pentru orice fel de pagube produse din cauza sa;

o) să înregistreze în evidențele Registrului Comerțului spațiul prevăzut la art. 2 din contract ca punct de lucru al locatorului;

p) în termen de maximum 30 de zile de la încetarea locațiunii și/sau rezilierea prezentului contract, locatorul va radia din evidențele Registrului Comerțului pe cheltuiala locatorului (chiriașului) fără alte formalități, orice înregistrare efectuată de locatar, cu privire la spațiul prevăzut la art. 2 din prezentul contract, comunicând imediat locatorului dovada radierii;

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 10 din 18

r) la încetarea și/sau la rezilierea prezentului contract, indiferent de cauză, chiriașul se obligă să elibereze imediat spațiului ce formează obiectul prezentului contract, în termen de 10 zile de zile de la primirea notificării scrise a locatorului și să-l predea de îndată locatorului în stare perfectă de funcționare, neocupate, curate și igienizate, gratuit și liber de orice fel de sarcină și/sau obligații, împreună cu inventarul primit, precum și cu lucrările și investițiile de orice natură efectuate de locatar în respectivul spațiu, pe bază de proces – verbal de predare primire;

s) să nu încheie acte juridice cu terți, persoane fizice și juridice, care să aibă ca obiect spațiul ce face obiectul prezentului contract, cum ar fi subînchirierea, concesiunea, comodatul, cesiunea contractului, asocierea în participațiune, contractul de închiriere civilă ori comercială sau orice alt act, indiferent de natura sa, privind spațiul respectiv.

5.2.2. În cazul nerespectării dispozițiilor art. 5.2.1. lit. r) din prezentul contract, chiriașul se obligă să plătească lunar locatorului – drept contravaloare a lipsei de folosință – o sumă echivalentă a dublului chiriei pe lună până la eliberarea completă și predarea spațiului deținut.

5.2.3. Locatarul va asigura achiziția de materiale și echipamente necesare desfășurării activității.

5.2.4. Nerespectarea prevederilor de la art. 5.2.1 și 5.2.2 din prezentul contract, duce la încetarea locațiunii și rezilierea de plin drept a prezentului contract, în aceleași condiții ca rezilierea reglementată de art. 4.8 (pact comisoriu de gradul IV).

ART. 6 GARANȚIE

6.1. Scrisoarea de garanție bancară are drept scop garantarea executării de către locatar a tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract și se va constitui în termen de maxim 5 zile de la semnarea contractului, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 8.5 lit. h din prezentul Contract. 6.2. Scrisoarea de garanție bancară va fi emisă de banca locatorului, în favoarea locatorului și va fi în valoare ce va reprezenta echivalentul chiriei și a contribuției estimate pentru utilități aferentă a 3 luni calendaristice la care se adaugă TVA. Aceasta va fi depusă de către locatar la sediul locatorului până cel mai târziu în data de _____

6.3. Prin scrisoarea de garanție bancară banca se obligă să achite locatorului, la prima cerere, în termen de 24 de ore, suma de bani cerută. Scrisoarea de garanție bancară va fi emisă pe o perioadă de 1 an de zile iar locatarul se obligă să o reînnoiască din an în an, în aceleași condiții, în caz contrar contractul putând fi reziliat de plin drept, fără notificarea locatorului, fără intervenția instanței de judecată sau îndeplinirea unei formalități prealabile.

6.4. În situația în care locatorul va fi nevoit să uzeze de scrisoarea de garanție bancară pentru acoperirea datoriilor scadente ale locatorului, acesta din urmă se obligă ca în termen de 10 zile de la data solicitării în scris a locatorului să depună o nouă scrisoare de garanție bancară în aceleași condiții, în caz contrar contractul putând fi reziliat de drept, fără notificarea locatorului sau îndeplinirea unei alte formalități prealabile și fără intervenția instanței de judecată.

ART. 7 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. Nerespectarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una dintre părți dă dreptul celeilalte părți la despăgubiri, stabilite conform prezentului contract și dispozițiilor legale în vigoare.

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 11 din 18

7.2. Majorările de întârziere se datorează pentru:

- neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei;

7.3. Pentru majorările de întârziere, se vor percepe penalități în cuantum de 0,1% din valoarea plății neexecutate, pentru fiecare zi întârziere, precum și despăgubiri în situația în care cealaltă parte a suferit un prejudiciu ca urmare a neexecutării la timp sau a neexecutării obligațiilor contractuale. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare. Totalul acestor majorări poate depăși valoarea debitului neachitat ori achitat cu întârziere.

7.4. Daunele-interese se datorează la solicitarea părții interesate.

7.5. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea parțială sau totală (după caz) a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor prezentului contract.

Prin forță majoră se înțelege orice împrejurare externă, independentă de voința părților, absolut imprevizibilă, apărută după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică în mod obiectiv și absolut părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractuale, așa cum este definită de legislația în vigoare.

7.6. Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere, următoarele:

a) blocajul financiar;

b) încetarea plăților;

c) insolvența;

d) orice situație similară cu cele menționate anterior nu constituie cazuri de forță majoră.

7.7. Intervenirea cazului de forță majoră trebuie comunicată în scris celeilalte părți și probată, în termen de cel mult 15 zile de la ivire, sub sancțiunea neluării în considerare. Încetarea cazului de forță majoră trebuie comunicat asemănător, în termen de 5 zile.

7.8. Partea contractantă ce invocă prezentul articol are obligația de a notifica și a proba celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea cazului de forță majoră, răspunzând de luarea tuturor măsurilor care se impun, în vederea limitării consecințelor. Existența cazului de forță majoră trebuie probată prin certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie a României sau orice autoritate publică competentă, sub sancțiunea neluării în considerare. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune – interese.

ART. 8 MODIFICAREA, SUSPENDAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea de acte adiționale.

8.2. Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, locatarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.

8.3. Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situații:

a) expirarea duratei acestuia;

b) prin acordul părților;

c) denunțarea unilaterală a contractului;

d) alte situații expres prevăzute de lege.

8.4. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 12 din 18

8.5. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, prin simpla notificare a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, dacă se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a subînchiriat spațiul;
- b) a cedat folosința spațiului unor terți, fără acordul scris al locatorului;
- c) a folosit spațiul împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al locatorului;
- d) nu a folosit, în fapt, spațiul timp de 3 luni;
- e) a schimbat destinația ori profilul de activitate al spațiului, fără acordul scris al locatorului;
- f) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 2 luni consecutive;
- g) se găsește în reorganizare judiciară;
- h) nu constituie garanția prin scrisoarea de garanție bancară în cuantumul și termenul impus la clauza 6.1 din prezentul contract.

8.6. Dispozițiile Codului civil și a altor acte normative referitoare la modificarea, suspendarea și încetarea contractelor de închiriere sau referitoare la închirierea bunurilor se vor aplica întocmai.

ART. 9 REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1. Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, dă dreptul locatorului să considere contractual reziliat de drept, fără punere în întârziere, fără acordarea unui termen de grație și fără pronunțarea unei hotărâri judecătorești. Părțile convin ca această clauză constituie un pact comisoriu de gradul IV.

9.2. Ambele părți sunt de acord ca prezentul contract să fie reziliat unilateral, la inițiativa locatorului, în condițiile în care prin acte normative ale organului ierarhic superior ale acestuia din urmă, se interzice închirierea spațiilor cu altă destinație sau când se va reglementa un alt mod de administrare, respectiv de folosință a lor.

9.3. Rezilierea, respectiv încetarea prezentului contract în condițiile convenite de părți, nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

9.4. Dispozițiile Codului civil și a altor acte normative referitoare la rezilierea contractelor de închiriere se vor aplica întocmai.

ART. 10 CLAUZE SPECIALE

10.1. Orice modificare a chiriei printr-un act normativ ulterior încheierii contractului, dă dreptul locatorului să procedeze la recalcularea chiriei.

10.2. Se interzice locatarului să desfășoare alte activități decât cele precizate în contract.

10.3. Subînchirierea totală sau parțială a spațiului închiriat sau cesiunea contractului către un terț este interzisă.

10.4. Orice modificări în statutul juridic, actul de înființare, sediul etc. vor trebui anunțate, în termenul limită de 48 ore de la data producerii lor, locatorului.

10.5. La încetarea locațiunii și/sau la rezilierea contractului de închiriere, chiriașul recunoaște locatorului dreptul de a prelua cu titlu gratuit în deplină proprietate și posesie, a lucrărilor de construcții, investiții, amenajări și/sau modernizare, precum și decorațiunilor și instalațiilor fixate ori încorporate în imobil pe durata de valabilitate a contractului.

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 13 din 18

10.6. Cu toate acestea, locatorul va putea opta pentru preluarea spațiului în starea în care l-a predat la începerea locațiunii, cheltuielile de dezafectare și aducere în starea inițială fiind suportate integral de locatar.

ART. 11. PREVEDERI FINALE

11.1. Prezentul contract se completează cu dispozițiile cuprinse în actele normative în vigoare pe durata derulării sale. De asemenea, fac parte integrantă din contract anexele, precum și toate actele adiționale, valabil semnate de părți.

11.2. Prezentul contract constituie titlul executoriu în condițiile art. 1809 din noul Cod civil, de la data înregistrării la organul fiscal competent, dacă este cazul.

11.3. Eventualele litigii generate de neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, competența revine instanței judecătorești de pe teritoriul unde își are sediul central locatorul.

Încheiat astăzi,....., în doua exemplare cu valoare de original.

LOCATAR

reprezentat prin:

LOCATOR

**UNIVERSITATEA "CONSTANTIN
BRÂNCUȘI" DIN TÂRGU-JIU**

reprezentată prin:

RECTOR

Prof. univ. dr. ing. Luminița – Georgeta
POPESCU

L.S.

Director General Administrativ

Ing. Marian Vintilescu

L.S.

Contabil șef

Ec. Ion Bâzoc

L.S.

Aviz juridic

Jr. Virgil-Ion Popovici

L.S.

Întocmit,

L.S.

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 14 din 18

Anexa 2

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. _____ din _____

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract de închiriere, se încheie între:
UNIVERSITATEA “CONSTANTIN BRÂNCUȘI”, cu sediul în Municipiul Tg.Jiu, str. Calea Eroilor nr. 30, județul Gorj, telefon 0253/214307, fax 0253/215794, cod fiscal 4597441, reprezentată de prof. univ. dr. ing. Luminița - Georgeta Popescu - Rector și ec. Ion Bâzoc – Contabil șef, în calitate de LOCATOR,

și
• _____, cu sediul în _____ cod
poștal _____, telefon _____, fax _____, având contul
_____ deschis la Banca _____, C.U.I.
_____, reprezentată legal de Președintele /Director general
_____ în calitate LOCATAR.

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.1 Universitatea “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu în calitate de locator, închiriaza locatarului imobilul - _____ situat în Municipiul Târgu - Jiu, str. _____, nr.____, județul Gorj. În spațiul închiriat, locatarul este îndreptățit să desfășoare _____ în condițiile prezentului contract, schimbarea acestuia fiind permisă numai cu înștiințarea și acordul locatorului.

Art. 1.2 Locatarul este obligat să se prezinte la sediul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu după notificarea sa de către administrația Universității care deține spațiul ce face obiectul contractului, pentru semnarea procesului verbal de predare – primire a spațiului și a obiectelor de inventar, care se va face în ziua premergătoare derulării acțiunii pentru care s-a solicitat închirierea sau, după caz, în ziua desfășurării acțiunii.

Notificarea se va face la adresa indicată de locator sau la reședința persoanei de contact. Neprezentarea locatarului pentru semnarea procesului verbal de preluare a spațiului la termenul mai sus menționat constituie motiv de reziliere unilaterală a contractului, locatarul urmând a suporta cu titlu de daune-interese suma echivalentă cu 30% din prețul contractului.

Art. 1.3 Obiectul contractului nu afectează desfășurarea procesului didactic din cadrul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu.

2. DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 2.1 Închirierea este valabilă pe o durată de _____, respectiv în perioada de _____, cu un număr de ore prevăzut la art. 5.2. Dacă locatorul constată că locatarul nu și-a îndeplinit în totalitate obligațiile contractuale asumate, Universitatea “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu își rezervă dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract, fără nici o formalitate prealabilă.

Art. 2.2 Prezentul contract poate fi prelungit prin voința comună celor două părți, prin negociere directă, încheindu-se un act adițional la contractul de închiriere cu respectarea

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 15 din 18

prevederilor din actele normative aplicabile și conform tarifelor stabilite prin Hotărâri de Senat în vigoare la data semnării actelor.

Art. 2.3 Dacă termenul de închiriere nu este expres prelungit de către părți, conform art. 2.2, prin act adițional încheiat în baza cererii scrise a locatarului formulată cu cel puțin 1 zi lucrătoare înainte de data expirării contractului și aprobată de Universitatea “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu, locatarul are obligația să pună spațiul la dispoziția locatorului la data expirării contractului pe bază de proces verbal, fără altă înștiințare.

În cazul în care spațiul nu este predat în condițiile prevăzute la art. 2.4, locatarul consimte ca la expirarea contractului să fie evacuat de locator fără nici o formalitate prealabilă și prin mijloacele proprii ale locatorului.

Art. 2.4 Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte sau cedarea de către locatar a spațiului închiriat.

3. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 3.1 Locatarul, pentru folosirea _____ va plăti suma totală de _____ lei, conform hotărârilor de senat în vigoare (_____ lei/oră), care se va plăti în termen de 5 zile lucrătoare de la data facturării.

Art. 3.2 Facturarea se va face la data de 20 a fiecărei luni, după caz în ziua lucrătoare imediat următoare, reprezentând taxa aferentă lunii următoare conform programării stabilite (în cazul contractelor de până la un an). Facturarea se face la data de semnării contractului, după caz în ziua lucrătoare imediat următoare (în cazul contractelor de scurta durată). Ridicarea facturii de chirie se va face de către locatar, având asupra sa o notificare care va cuprinde datele de identificare ale persoanei delegate și specimenul de semnătură al acesteia, prin prezentarea la sediul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu. Neridicarea facturii nu exonerează locatarul de la plata chiriei în termenul menționat și a majorărilor aferente.

Plata chiriei se va face prin virament, în contul Universității menționat sau în numerar la casieria Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu.

Art. 3.3 Pentru achitarea cu întârziere a obligațiilor, locatarul datorează majorări de întârziere, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare scadenței obligației și până la data achitării efective a acesteia, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Pentru achitarea cu întârziere a facturii de chirie se aplică majorări de întârziere în cuantum de 0,1% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere până la achitarea efectivă a contravalorii facturii pentru care se calculează majorări. Totalul acestor majorări poate depăși valoarea debitului neachitat ori achitat cu întârziere.

În cazul în care locatarul nu eliberează spațiul la expirarea contractului, locatorul va proceda la evacuarea de îndată a acestuia fără nici o formalitate prealabilă și prin mijloace proprii. Pagubele, lipsurile etc. cauzate în cadrul procedurii de evacuare administrativă cad în sarcina exclusivă a locatarului.

4. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 4.1 Locatorul are obligația să pună la dispoziția locatarului _____, în perioada _____, ce face obiectul contractului de închiriere, pe bază de proces-verbal, în bune condiții, care să asigure liniștită folosință a acesteia de către

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 16 din 18

locatar. Predarea – primirea se va face cu un proces-verbal încheiat separat între administratorul sălii de jocuri și organizatorul competiției, ce se constituie ca anexă la prezentul contract, termenul semnării procesului verbal fiind cel prevăzut la art. 1.2 din Obiectul contractului.

Art. 4.2 Locatorul va pune la dispoziția locatarului, pe perioada contractului, parcare a aferentă săli de jocuri (în funcție de obiectul contractului).

Art. 4.3 Locatorul va pune la dispoziția locatarului cele 2 vestiare, grupurile sanitare pentru sportivi și spectatori (în funcție de obiectul contractului).

Art. 4.4 Activitatea în sala de jocuri va fi coordonată și supravegheată de către administratorul sălii (în funcție de obiectul contractului).

Art. 4.5 Locatorul va asigura pe durata închirierii _____, buna funcționare a echipamentelor, dotărilor aferente și utilităților.

5. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 5.1 Locatarul se obligă ca pe toată durata contractului să nu schimbe destinația spațiului astfel închiriat, care este aceea de sală de sport.

Art. 5.2 Locatarul are următoarele obligații:

- Să-și îndeplinească obligațiile de plată a chiriei în condițiile și la termenele prevăzute în prezentul contract;
- Să încheie un proces verbal de primire și de predare a spațiului și a obiectelor de inventar existente în acest spațiu, cu locatorul;
- Să folosească spațiul închiriat numai conform destinației contractuale;
- Să protejeze spațiul închiriat contra oricăror deteriorări;
- Să permită inspecțiile reprezentanților locatarului pentru a verifica folosirea spațiului închiriat conform contractului;
- Să utilizeze și să întrețină obiectele de inventar ca un bun gospodar;
- Să nu subînchirieze spațiul, în tot sau în parte;
- Să efectueze reparațiile ce-i incumbă potrivit contractului;
- Să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător;
- Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna utilizare spațiilor didactice;
- Să asigure funcționarea spațiului și desfășurarea activității convenite, cu respectarea programului: _____;
- pentru orice excepție de la acest program, locatarul trebuie să solicite în scris conducerea Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu cu minim 3 zile lucrătoare înainte;
- Să efectueze reparațiile pe cheltuiala sa în cazul în care produce stricăciuni imobilului sau să suporte costurile acestora la valoarea comunicată de locator;
- Să nu comercializeze direct sau să permită comercializarea, distribuirea în spațiul închiriat, precum și în zona limitrofă a acestuia pe o rază de 200 m, a oricăror produse;
- Să achite în termen de 5 zile, de la data emiterii facturii, contravaloarea contractului, în caz de neachitare în termen contractul va fi reziliat de drept (în cazul contractelor de scurtă durată).

Art. 5.3 Locatarul va proteja suprafața de joc din sala de sport (în funcție de obiectul contractului), va întreține spațiul închiriat în bune condiții și îl va preda în starea în care a fost

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 17 din 18

primit. În caz contrar, va răspunde din punct de vedere civil cu suma aferentă remedierii stricăciunilor.

Art. 5.4 Locatarul nu are voie să facă modificări ale spațiului sau alte amenajări fără acceptul locatorului, în baza unei solicitări scrise depuse spre aprobare conducerii Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu.

Art. 5.5 Locatarul va asigura permanent, inclusiv la predare și pe cheltuiala lui, curățenia în spațiul închiriat în conformitate cu normele igienico-sanitare.

Art. 5.6 Locatarul va asigura evacuarea și transportul reziduurilor rezultate din prestarea activității și este obligat să suporte toate amenzile și penalitățile primite de Universitatea “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu ca urmare a nerespectării de către locatar a obligațiilor prezentului contract.

Art. 5.7 Locatarul este obligat să respecte programul de funcționare stabilit de comun acord cu Universitatea “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu, să respecte normele de acces, să ceară aprobarea scrisă a locatorului pentru instalarea în incinta Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu a oricărui mod de reclamă care ar modifica designul spațiului.

Art. 5.8 Locatarul va asigura securitatea și ordinea în sala de jocuri și parcare pusă la dispoziție pe perioada închirierii, colaborând în acest sens cu administratorul sălii (în funcție de obiectul contractului).

6. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 6.1 Raporturile de locațiune între părți încetează în următoarele condiții :

- La expirarea duratei contractului, în cazul în care acesta nu a fost reînnoit ;
- În cazul dizolvării societății locatarului ;
- În cazul rezilierii unilaterale la inițiativa locatarului cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte, pierzând dreptul de a cere restituirea avansului achitat în vederea rezervării spațiului ;
- În cazul rezilierii unilaterale prin voința locatorului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar. Rezilierea unilaterală se poate face de locator de drept, fără sesizarea instanței și fără punere în întârziere, prin simpla adresă motivată trimisă locatarului ;
- În cazul neachitării prețului contractului conform prevederilor mai sus menționate.

Art.6.2 Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

Art.6.3 Dispozițiile Codului civil și a altor acte normative referitoare la rezilierea contractelor de închiriere se vor aplica întocmai.

7. CLAUZE SPECIALE

Art. 7.1 Pentru situațiile prevăzute la art. 2.4, respectiv art. 6.1, locatorul poate hotărî, iar locatarul este de acord ca bunurile aflate în imobil să fie preluate de locator și să fie depozitate sub luare de inventar și sigiliu. Pagubele și lipsurile cauzate de depozitarea bunurilor cad în sarcina exclusivă a locatarului.

În situația prevăzută la alineatul precedent, dacă locatarul figurează cu debite față de Universitatea “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu, datorate sub orice titlu, acesta este de acord ca predarea bunurilor luate sub inventar să se facă numai după achitarea integrală a

UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRANCUSI” DIN TG-JIU	PROCEDURĂ DE LUCRU	COD: PL-83
	Închirierea bunurilor imobile disponibile temporar la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu	Ediția: 1
		Revizia: 0
		Pag. 18 din 18

acestora la casieria universității. Toate cheltuielile ocazionate de evacuarea, transportarea, depozitarea și păstrarea în custodie a bunurilor vor fi suportate de locatar.

Art. 7.2 În cazul schimbării sediului societății, a punctului de lucru etc. locatarului îi revine obligația să aducă în scris la cunoștința locatorului toate modificările făcute în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la apariția acestora. În caz contrar toate comunicările scrise se consideră legal făcute la adresa indicată inițial de locatar în prezentul contract.

Art. 7.3 Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere pe locatar de consecințele nerespectării obligațiilor contractuale, dacă locatarul a notificat și dovedit cazul de forță majoră locatorului în termen de 5 zile lucrătoare de la data apariției acestuia. Blocajul financiar (incapacitate de plată momentan sau lipsa de lichidități) a locatarului nu constituie caz de forță majoră și nici caz fortuit.

8. LITIGII

Art. 8.1 Litigiile ce decurg din prezentul protocol se vor soluționa :

- pe cale amiabilă; soluționarea trebuie consemnată într-un proces verbal.
- prin instanțele judecătorești competente; dacă nu se ajunge la o înțelegere în termen de 15 zile lucrătoare de la prima încercare de rezolvare a neînțelegerii intervenite, atunci litigiile de orice fel se vor deferi instanțelor judecătorești competente.

Legislația română este aplicabilă în soluționarea eventualelor litigii apărute între părți.

Art. 8.2 Orice modificare la prezentul contract se va face cu acordul ambelor părți prin act adițional.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, în doua exemplare cu valoare de original, unul pentru locatar și unul pentru locator.

LOCATOR,

LOCATAR,

UNIVERSITATEA CONSTANTIN BRÂNCUȘI DIN TÂRGU-JIU

RECTOR

Prof. univ. dr. ing. Luminița – Georgeta POPESCU

Director General Administrativ

Ing. Marian Vintilescu

Contabil șef

Ec. Ion Bâzoc

Aviz juridic

Jr. Virgil-Ion Popovici