

pentru însușirea Regulamentului privind închirierea și schimbarea destinației spațiilor și mijloacelor temporar disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar din județul Caraș-Severin, respectiv închirierea a 26 spații temporar disponibile aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar din județul Caraș-Severin și închirierea unei suprafețe de teren de 40 mp temporar disponibil aflat în administrarea Grupului Școlar Reșița, cu sediul în Reșița, B-Dul A.I.Cuza nr. 39

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 25 ianuarie 2011:
Având în vedere Expunerea de motive a domnului Viceprimar Panfil Cristian și raportul de specialitate al Compartimentului pentru Probleme de Învățământ, Cultură, Sport, Culte, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Adresa nr. 4196/03.11.2010 și nr. 4889/23.11.2010 a Inspectoratului Școlar al Județului Caraș-Severin;

Văzând Regulamentul privind închirierea și schimbarea destinației spațiilor și mijloacelor temporar disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar din județul Caraș-Severin;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 84/1995 a Învățământului, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare H.C.L. nr. 284/2008 privind împuternicirea domnului Viceprimar Cristian Panfil ca în numele Consiliului Local al Municipiului Reșița să-și exprime acordul referitor la închiriere/subînchiriere, după caz, a bunurilor date în administrare de Inspectoratul Școlar Județean Caraș-Severin către terțe persoane;

În temeiul art. 36 alin.(2) lit. c) coroborat cu alin. 5 lit.a), alin.9, art.45 alin.3, art.49 alin.1, art.115 alin.1 lit.b) și alin. (3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂȘTE:

Art.1 – Consiliul Local al Municipiului Reșița își însușește Regulamentul privind închirierea și schimbarea destinației spațiilor și mijloacelor temporar disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar din județul Caraș-Severin, conform anexei nr. 1, anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă închirierea a 26 spații temporar disponibile aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar din județul Caraș-Severin, conform anexei nr. 2, anexă ce face parte integrantă din prezenta.

Art.3 – Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă închirierea unei suprafețe de teren de 40 mp temporar disponibil aflat în administrarea Grupului Școlar Reșița, cu sediul în Reșița, B-Dul A.I.Cuza, nr. 39.

Art.4 – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Consiliul Local împuternicește pe domnul Viceprimar Panfil Cristian să semneze toate actele juridice ce urmează a se încheia.

Art.5 – Cu ducerea la îndeplinire se încredințează domnului Viceprimar Panfil Cristian, Inspectoratul Școlar Județean Caraș-Severin, conducerea unităților de învățământ prevăzute în anexa nr. 2 și Compartimentul pentru Probleme de Învățământ, Cultură, Sport, Culte;

Art.6 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

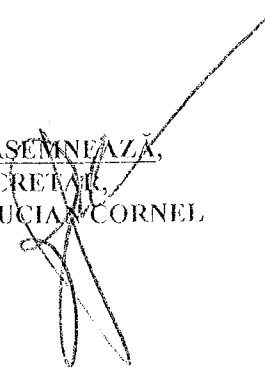
Art.7 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Serviciului Public, Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița;
- Compartimentului pentru Probleme de Învățământ, Cultură, Sport și Culte;
- Inspectoratului Școlar al județului Caraș-Severin;
- Centrelor de execuție bugetară.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PANFIL CRISTIAN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
BUCUR LUCIA CORNEL





INSPECTORATUL ȘCOLAR
JUDEȚEAN CARAȘ-SEVERIN

MINISTERUL
EDUCAȚIEI
CERCETĂRII
TINERETULUI
ȘI SPORTULUI

REGULAMENT

PRIVIND ÎNCHIRIEREA ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI
SPAȚILOR ȘI MIJLOACELOR TEMPORAR DISPONIBILE DIN
UNITĂȚILE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR DIN JUDEȚUL
CARAȘ-SEVERIN

ADOPTAT ÎN ȘEDINȚA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL INSPECTORATULUI
ȘCOLAR JUDEȚEAN CARAȘ-SEVERIN DIN DATA DE 12.01.2011
VALABIL ÎNCEPÂND CU 12.01.2011

CAPITOLUL I -- DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Prezenta metodologie este elaborată în conformitate cu prevederile:

- **Legii Învățământului nr. 84/1995** cu modificările și completările ulterioare;
- **Legii nr. 213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- **Ordinul Ministrului Educației Naționale 3288/19.02.1998** privind aplicarea prevederilor art. 166, alin. 6 din Legea Învățământului 84/1995, referitoare la închirierea bunurilor din dotarea învățământului de stat;
- **Ordinul Ministrului Educației Naționale nr. 4581 din 21.09.1998**, privind spațiile didactice și spațiile de cazare a elevilor și studenților;
- **Ordinul Ministrului Educației Naționale 3378/10.03.1998** privind identificarea și utilizarea resurselor extrabugetare în școli și licee;
- **Ordinul Ministrului Educației Naționale 3176/29.01.1998** privind folosirea resurselor extrabugetare de către școli, licee și universități;
- **Ordinul Ministrului Educației Naționale 5011/09.10.1997** privind aplicarea prevederilor art. 166, alin. 6 din Legea Învățământului 84/1995, referitoare la închirierea bunurilor din dotarea învățământului de stat;
- **Ordinul Ministrului Învățământului 3320/28.02.1996** privind aplicarea prevederilor art. 166, alin. 6 din Legea Învățământului 84/1995, referitoare la închirierea bunurilor din dotarea învățământului de stat;
- **Ordinul Ministrului Educației și Cercetării 5013/20.11.2002** privind modificarea punctului 3, capitolul I din Ordinul Ministrului învățământului 3320/28.02.1996, privind aplicarea prevederilor art. 166, alin. 6 din Legea Învățământului 84/1995, referitoare la închirierea bunurilor din dotarea învățământului de stat;
- **Legea nr. 50/1991**, Republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Art. 2. a). Baza materială a învățământului cuprinde: spații pentru procesul de educație și formare profesională și cercetare științifică, mijloace de învățământ și de cercetare aferente, biblioteci, edituri și tipografii, stațiuni didactice și de cercetare, unități de microproducție, ateliere școlare, ferme didactice, grădini botanice, terenuri agricole, cămine, internate, cantine, cluburi ale elevilor, case de cultură ale studenților, case ale corpului didactic, case universitare, tabere școlare, baze și complexe cultural-sportive, palate și case ale copiilor și elevilor, baze de odihnă și tratament, spații cu destinația de locuință, precum și orice alt obiect de patrimoniu destinat învățământului și salariaților din învățământ.

b). Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat - grădinițe, școli generale, primare și gimnaziale, licee, seminarii teologice, grupuri școlare, școli de arte și meserii și școli postliceale - fac parte din domeniul public al comunelor, orașelor și municipiilor și sunt în administrarea consiliilor locale ale comunelor, orașelor și municipiilor în a căror rază teritorială își desfășoară activitatea, prin delegare către consiliile de administrație ale unităților de învățământ. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea unităților de învățământ preuniversitar de stat și sunt administrate de acestea. Nu fac parte din domeniul public al comunelor, orașelor și municipiilor terenurile și clădirile deținute de unitățile de învățământ în baza unor contracte de închiriere, concesiune sau comodat, proprietarii acestora fiind alte persoane fizice sau juridice.

c). Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ special de stat fac parte din domeniul public județean și sunt în administrarea consiliului județean prin delegare către consiliile de administrație ale unităților de învățământ respective. Celelalte componente ale bazei materiale a unităților de învățământ special public sunt de drept proprietatea unităților de învățământ respectiv și sunt administrate de acestea.

d). Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea inspectoratele școlare, casele corpului didactic, palatele și cluburile copiilor și elevilor, cluburile sportive școlare, centrele și cabinetele de asistență psiho-pedagogică, centrele logopedice, precum și alte unități din

subordinea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului, ale căror cheltuieli curente și de capital se finanțează de la bugetul de stat, fac parte din domeniul public al statului și sunt administrate de Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului, prin Inspectoratul Școlar Județean și prin delegare către consiliile de administrație ale acestor unități. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea unităților și instituțiilor respective și sunt administrate de acestea.

Art. 3 Unitățile de învățământ preuniversitar care dispun de spații și mijloace temporar disponibile pot organiza, în aceste spații și cu aceste mijloace, în folosul elevilor și a altor categorii de tineri, activități autofinanțate de instruire teoretică și practică, culturale, sportive, turistice, de microproducție și servicii, altele decât cele incluse obligatoriu în procesul de învățământ.

Art. 4 a). Unitățile de învățământ care au bunuri disponibile și nu le pot folosi cu maximum de rentabilitate pentru activități autofinanțate le pot închiria unor persoane fizice sau juridice.
b) Prin bunurile disponibile ale unităților de învățământ se înțeleg clădiri sau părți ale acestora, săli de clasă, amfiteatre, laboratoare, ateliere, inclusiv dotările aferente, mijloace fixe de producție și de transport, construcții demontabile, garaje, tonete, suprafețe de teren, etc. care în anumite perioade din timpul unui an, unei luni sau săptămâni nu sunt folosite pentru procesul educativ organizat de unitățile de învățământ.

CAPITOLUL II – Închirierea

Art. 5. Bunurile disponibile din unitățile de învățământ de stat nu pot fi date în folosință altor persoane fizice sau juridice prin contracte de concesiune, locație de gestiune sau prin contracte de colaborare, singura formă admisă fiind închirierea.

Art. 6. Închirierea bunurilor temporar disponibile ale unităților de învățământ se face prin licitație publică, cu respectarea O.U.G. nr. 34/2006 (cu modificările și completările ulterioare) privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 925/19 iulie 2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din O.U.G. nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 337/ 17 iulie 2006 pentru aprobarea O.U.G. nr. 34/2006, publicată în MO al României, Partea I, nr.625 din 20 iulie 2006, precum și orice altă legislație specifică în vigoare (vezi www.anrmap.ro)

Art. 7. a). Identificarea și bunurile disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat se va face cu respectarea strictă a prevederilor capitolului II – „Condiții de închiriere” și a capitolului III – „Metodologia închirierii” din așa cum sunt ele prevăzute în Ordinul Ministrului Învățământului 3320/28.02.1996.

b). Documentația întocmită conform prevederilor capitolului II – „Condiții de închiriere” din Ordinul Ministrului Învățământului 3320/28.02.1996 va fi înaintată către Inspectoratul școlar Județean Caraș-Severin în 3 exemplare originale și va cuprinde:

1. Adresă de înaintare semnată de directorul unității de învățământ și de contabil/președintele comisiei de inventariere, cu ștampila instituției și antet;
2. Memoriu justificativ din care să reiasă genul de activități ce urmează a fi desfășurate în aceste spații și utilitatea acestor activități pentru elevi, cadre didactice, procesul de învățământ, comunitate, etc., precum și durata pe care se dorește închirierea spațiului respectiv;
3. Planul cadastral al terenurilor din care să reiasă suprafața, forma, căile de acces și terenurile cu care se învecinează;

4. Studiu de fezabilitate: suprafața, vechea destinație, valoarea de inventar, starea fizică a imobilului, valoarea de înlocuire și gradul de uzură a mijloacelor cu care este dotat spațiul respectiv;
 5. Dacă imobilele au mai fost închiriate denumirea chiriașului, perioada și prețul încasat pe metru pătrat;
 6. Cine suportă costul investițiilor (dacă se fac investiții pe terenul respectiv sau în spațiul ce urmează a fi închiriat), stadiul investiției (SF, PT, etc.) și care este valoarea acestei investiții;
 7. Lista cu potențiali participanți la licitație;
 8. Prețul/mp ce va fi încasat ca venit suplimentar în urma închirierii acestor spații și tariful minim de închiriere stabilit de consiliul local;
 9. avizul persoanei desemnate prin hotărâre a Consiliului Local pentru a își exprima acordul referitor la închirierea bunurilor date spre administrare unităților școlare.
- Toate paginile vor fi numerotate dosarul va avea opis.

Art. 8. Contractul de închiriere se încheie pe perioade mai mici sau egale cu 1 an cu posibilitate de prelungire până la 4 ani prin încheierea unor acte adiționale astfel:

- a) Prețul minim de închiriere este prețul prevăzut în tarifele privind închirierea spațiilor așa cum sunt ele stabilite prin hotărârile consiliului local pentru localitatea respectivă;
- b) Pentru perioade mai mici sau egale cu 1 an se percepe chiria stabilită în urma licitației;
- c) Chiria se indexează cu minim 5% pentru anul al 2-lea, dar nu mai puțin decât tariful privind închirierea spațiilor, stabilit prin hotărârile consiliului local, pentru localitatea respectivă, în anul respectiv;
- d) Chiria se indexează cu minim 6% pentru anul al 3-lea, dar nu mai puțin decât tariful privind închirierea spațiilor, stabilit prin hotărârile consiliului local, pentru localitatea respectivă, în anul respectiv;
- e) Chiria se indexează cu minim 7% pentru anul al 4-lea, dar nu mai puțin decât tariful privind închirierea spațiilor, stabilit prin hotărârile consiliului local, pentru localitatea respectivă, în anul respectiv;
- f) Cererile de prelungire a contractelor trebuie depuse în acest sens la secretariatele unităților de învățământ cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului de valabilitate a contractului inițial.

Art. 9. a) Nu se vor efectua nici un fel de modificări, amenajări sau construcții în spațiul închiriat fără acordul scris al directorului unității de învățământ obținut în urma avizului pozitiv al consiliului de administrație al școlii.

b). În cazul în care spațiul trebuie amenajat se va respecta legea 50/1991 cu privire la construcțiile provizorii și art. 3 din O.M.E.N. 5011/1997 care prevede: „Construcțiile provizorii demontabile, admise în cadrul contractelor de închiriere, nu pot depăși 15 mp și vor fi realizate cu respectarea tuturor normelor și prescripțiilor tehnice și juridice legale”.

c). Obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare construcțiilor provizorii demontabile revine în totalitate locatarului și se va face pe cheltuiala acestuia ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în contract.

d). Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a unor construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii locatarului.

Art. 10. a). Activitatea locatarului trebuie să fie în conformitate cu obiectul său de activitate și cu respectarea tuturor normativelor incidente și a obiectului de activitate impus de locator.

b). Locatarul este obligat să demareze activitatea pentru care i-a fost atribuit spațiul numai după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare derulării activității pentru care i-a fost închiriat spațiul și după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare eventualelor construcții provizorii.

- c). Obținerea tuturor avizelor necesare funcționării și desfășurării activității stabilite de locator în spațiul respectiv cad în sarcina locatarului. Costul obținerii acestor avize nu poate fi sub nici o formă imputat locatarului.
- d). Locatarul este obligat să respecte normele de protecție a mediului și să asigure curățenia în incintă și după caz în spațiul exterior delimitat de administrația unității de învățământ.
- e). Locatarul nu răspunde de buna funcționare a aparaturii amplasate în spațiile închiriate și nici de eventualele stricăciuni care apar din cauze ce nu pot fi imputate locatarului.
- f). Paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului.

Art. 11. Locatarul este obligat să organizeze activitatea PSI în spațiul închiriat, cu respectarea normelor legale, specifice activității pe care o desfășoară, urmând a răspunde contravențional sau penal de neaplicarea prevederilor respective.

Art.12. a). Toate unitățile de învățământ vor încheia contracte de închiriere conform modelului anexat prezentului regulament. Clauzele din modelul de contract anexat sunt minimale.

b). În momentul semnării contractului de închiriere se încheie și un proces verbal de predare-primire a spațiului închiriat în care se vor consemna obligatoriu starea fizică a spațiului, dotările de care dispune și gradul lor de uzură.

Art.13. a). Plata utilităților (apă, gaz, curent, canal) se poate face prin contorizarea consumului, caz în care costurile contorizării respective cad în sarcina locatarului sau în sistem pașal în funcție de suprafața închiriată și echipamentele electrice instalate indiferent dacă sunt folosite sau nu.

b). Dacă imobilul este închiriat către mai mulți locatari fiecare dintre aceștia vor plăti cotă parte din încălzire și iluminat inclusiv pentru spațiile comune.

c). Nu se admite debranșarea de la utilități.

d). Toți locatarii plătesc apa menajeră în funcție de numărul de angajați.

Art.14. Fiecare locator își va stabili o procedură de calcul a costurilor cu utilitățile și o va aplica ca atare, cu facturarea acestor costuri separat pentru fiecare locatar. Procedura respectivă devine anexă și parte a contractului de închiriere.

Art.15. a). Contractul de comodat se asimilează sub aspectele clauzelor contractuale contractului de închiriere tip, prezentat ca model, în anexă la prezentul regulament.

b). Modelul de contract de comodat este prezentat în anexa 3 la prezentul regulament.

Art.16. a). Locatarul va lua toate măsurile necesare pentru ca fluxul de elevi și căile de acces în spațiul închiriat să nu se intersecteze. Costurile suplimentare cauzate de aceste măsuri cad exclusiv în sarcina locatarilor și nu pot fi sub nici o formă imputate locatarului.

b). Se interzice cu desăvârșire folosirea băilor în comun între elevi/cadre didactice și locatari!

CAPITOLUL III – Schimbarea destinației unui imobil

Art. 17. a). Schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar se poate realiza numai cu avizul conform al ministrului educației, cercetării, tineretului și sportului.

b) Înstrăinarea sau schimbarea destinației bunurilor din baza materială a învățământului fără avizul ministrului educației, cercetării, tineretului și sportului constituie infracțiune și se pedepsește conform legii penale.

c). Actele de înstrăinare sau de schimbare a destinației bunurilor din baza materială a învățământului fără avizul conform al Ministrului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului sunt nule de drept.

Art. 18. a). În vederea obținerii avizului conform al ministrului pentru schimbarea destinației unui imobil este nevoie de următoarele documente:

1. Adresă, semnată de directorul unității de învățământ, cu ștampila instituției și antet, prin care se solicită schimbarea destinației imobilului, și în care se face referire la ședințele Consiliului Profesorat și ale Consiliului de Administrație în care s-a exprimat acordul în acest sens;
 2. Copie conformă cu originalul după procesul verbal al Consiliului Profesorat prin care se exprimă acordul pentru schimbarea destinației imobilului;
 3. Copie conformă cu originalul a procesului verbal al Consiliului de Administrație prin care se exprimă acordul pentru schimbarea destinației imobilului;
 4. Memoriu justificativ / notă de fundamentare din care să rezulte că terenul sau clădirea, după caz, nu mai sunt necesare procesului de învățământ:
 - motivele pentru care se dorește schimbarea destinației imobilului și genul de activități ce urmează a fi desfășurate în aceste spații;
 - caracteristicile tehnice ale clădirii (anul construirii, regimul de înălțime, suprafața construită, suprafața desfășurată, starca fizică, valoarea de inventar);
 - unde își desfășoară activitatea elevii care au frecventat imobilul propus pentru schimbarea destinației;
 - dacă se schimbă parțial destinația unei cădiri/teren se va avea în vedere și cum se va realiza accesul, astfel încât procesul educațional și/sau de recreere să nu fie afectat;
 - natura, valoarea și sursa de finanțare a investițiilor realizate în imobil în ultimii 5 ani;
 - orice alt element care poate să ajute la înțelegerea situației exacte a imobilului și a elevilor ce au studiat/studiază în clădire.
 5. Planul cadastral al terenurilor din care să reiasă suprafața, forma, căile de acces și terenurile cu care se învecinează;
 6. Dacă imobilele au mai fost închiriate denumirea chiriașului, perioada și prețul încasat pe metru pătrat;
 7. Hotărârea Consiliului Local privind schimbarea destinației imobilului respectiv în cazul în care se obține avizul conform al Ministrului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului.
 8. Extras din domeniul public al localității unde este situat imobilul în cauză.
- b). Dosarul conținând documentele de la punctul a) va avea toate paginile numerotate și va fi însoțit de un opis.
- c). Documentele se depun în trei exemplare, unul original și 2 copii conforme cu originalul, la sediul ISJ Caraș-Severin, însoțite de o adresă de înaintare prin care se solicită punerea în discuția Consiliului de Administrație al Inspectoratului Școlar Județean Caraș-Severin în vederea obținerii acordului pentru schimbarea destinației imobilului.

CAPITOLUL IV – Dispoziții finale

Art. 19. Prezentul regulament se aplică începând cu data de 13.01.2011 ca urmare a aprobării lui în ședința Consiliului de Administrație din data de 12.01.2011.

Art.20. Până în data de 30 septembrie a fiecărui an calendaristic începând de la data intrării în vigoare a prezentului contract se vor înainta spre Inspectoratul Școlar Județean Caraș-Severin propuneri de revizuire anuală a contractelor încheiate, fără a depăși termenul maxim de 4 ani.

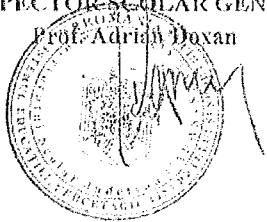
Art.21. Inspectoratul școlar Județean Caraș-Severin va înainta către Ministrul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului seturi de propuneri pentru obținerea avizului conform ori de câte ori apreciază că se impune această operațiune, cu respectarea prezentului regulament.

Art.22. La data intrării în vigoare a prezentului regulament vor fi încheiate noi contracte / revizuite toate contractele existente pentru spațiile pentru care există avizul Ministrul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului în vederea închirierii, după modelul prezentat în anexa la prezentul regulament.

Art. 23. Prezentul regulament va fi revizuit anual în funcție de modificările legislative în domeniu care intervin. El va fi adus la cunoștință celor interesați prin publicarea pe site-ul Inspectoratului școlar Județean Caraș-Severin.

INSPECTOR ȘCOLAR GENERAL

Prof. Adrian Doxan



CONSILIER JURIDIC

Prof. jr. Ioan Palcan





CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____ din _____

INTRE :

Unitatea de învățământ preuniversitar _____,
cu sediul social în _____, str _____,
cod fiscal _____, având contul bancar nr _____ deschis
la _____ reprezentată prin _____,
acionând în calitate de DIRECTOR, identificat cu C.I./B.I. seria _____ nr _____ eliberat
de poliția _____, desemnata mai departe "LOCATORUL"

ȘI

_____, cu sediul social în
_____, str _____, nr _____, bl _____,
sc _____, ap _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, cod
fiscal R _____, având contul bancar nr _____ deschis la _____
_____, reprezentată prin _____,
_____, acționând în calitate de _____ identificat
cu C.I./B.I. seria _____ nr _____ eliberat de poliția _____, domiciliat în
_____ str. _____ nr _____ bl. _____, sc. _____, ap. _____.

desemnata mai departe "LOCATARUL"

**AU CONVENIT ÎNCHIEIEREA PREZENTULUI CONTRACT ÎN URMATOARELE
CONDITII :**

ARTICOLUL 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- a. Locatorul închiriaza, iar Locatarul ia în chirie un spațiu situat la _____
în cadrul _____, format din
_____ în suprafața totală de
_____ m² denumit în continuare "spațiul închiriat", identificat conform schitei
atașate ce se constituie Anexa 1 la prezentul contract.
- b. Destinația spațiului închiriat este desfășurarea unei activități _____

ARTICOLUL 2. DURATA DE ÎNCHIRIERE

- a. Contractul de închiriere este consimțit și acceptat pe o durată de _____ luni, începând
din _____.
- b. Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți, cu
revizuire anuală, dar nu mai mult de 4 ani de la data semnării prezentului contract.
- c. Intenția de reînnoire a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 30 zile
înainte de expirarea duratei de închiriere.

ARTICOLUL 3. OBLIGATIILE PARTILOR

3.1. Obligatiile LOCATARULUI

- a. Sa foloseasca in liniste spatiul inchiriat, potrivit destinatiei prevazute in contract. Locatarul va avea obligatia de a comunica Locatarului lista exacta si datele personale ale persoanelor ce vor lucra in spatiul inchiriat si va trebui sa comunice imediat Locatarului orice modificare intervenita in aceasta lista.
- b. Sa preia spatiul inchiriat pana cel tarziu la data de _____ pentru efectuarea amenajarilor necesare in baza unui proces verbal de predare-primire. Procesul verbal de predare-primire se constituie ca Anexa 2 la prezentul contract.
- c. Sa informeze imediat pe Locator asupra oricaror accidente si stricaciuni care s-au produs in spatiul inchiriat.
- d. Sa respecte programul de functionare, normele P.S.L., conditiile de acces ce fac parte din Regulamentul Interior al in care se afla spatiul inchiriat.
- e. Sa efectueze platile prevazute in conditiile si la termenele stabilite in prezentul contract. Se accepta o depasire a termenului scadent cu 5 zile lucratoare, perioada pentru care se vor percepe penalitati specificate in art. 6.3.1
- f. Locatarul are dreptul sa monteze firme, embleme sau alte mijloace de publicitate proprii pe fatada spatiului inchiriat, cu conditia obtinerii in prealabil a acordului scris din partea Locatarului.
- g. Locatarul este de acord sa permita accesul Locatarului in spatiul inchiriat pentru efectuarea unor lucrari de constructii sau de reparatii strict necesare bunei functionari a
- h. Sa mentina curatenia si intretinerea si sa efectueze reparatiile curente necesare in spatiul inchiriat.
- i. Sa-si desfășoare activitatea fara a deranja in mod evident si repetat ceilalti ocupanti ce se afla in in care se gaseste spatiul inchiriat.
- j. Sa nu afecteze structura de rezistenta adin care face parte spatiul inchiriat.
- k. Sa nu afecteze si sa nu blocheze in nici un fel, prin activitatea sa, spatiile comune din cadrulin care se afla spatiul inchiriat.
- l. Sa nu schimbe destinatia spatiului inchiriat.
- m. Sa respecte normele in vigoare privind prevenirea si stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzatoare a personalului care isi desfasoara activitatea in spatiul inchiriat.
- n. Sa obtina toate autorizatiile legale de functionare de la autoritatile locale, necesare desfasurarii unei activitati conform destinatiei spatiului inchiriat.
- o. Locatarul se obliga sa predea spatiul inchiriat la terminarea sau rezilierea contractului de inchiriere in buna stare de functionare, tinandu-se cont de uzura normala.
- p. Locatarul se obliga sa plateasca aferent impozitul spatiului inchiriat, chiria lunara, cheltuielile locative (apă, gaz, canal), precum si consumul de energie electrica furnizata prin instalatia electrica interioara individuala a spatiului inchiriat conform procedurii de calcul a locatarului, procedură ce constituie anexa 3 și parte integrantă a prezentului contract.

3.2. Obligatiile LOCATORULUI

- a. Locatarul se obliga sa puna la dispozitia Locatarului spatiul inchiriat, pentru efectuarea amenajarilor, conform unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele parti cel tarziu la data de _____. Procesul verbal de predare – primire se constituie ca Anexa 2 a prezentului contract.
- b. Spatiul inchiriat va fi predat de catre Locator conectat la utilitati.
- c. Se obliga sa calculeze și să factureze separat utilitățile furnizate conform procedurii din anexa 3.
- d. Sa permita Locatarului instalarea unui post telefonic la cererea scrisa si pe cheltuiala acestuia.

ARTICOLUL 4. CEDARE SI SUBINCHIRIERE

Locatarul nu isi va putea ceda drepturile rezultand din prezentul contract si nici sa procedeze la o subinchiriere, totala sau partiala, nici sa le foloseasca in cadrul unui contract de asociere in participatiune, fara consimtamantul expres si in scris al Locatorului.

ARTICOLUL 5. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

- a. Locatarul nu se va adresa Locatorului si nici nu ii va reclama acestuia orice tulburare de folosinta provenind de la un tert, iar actiunile impotriva autorului daunelor vor cadea in sarcina sa.
- b. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activitatii desfasurate de catre Locatar si nu poate fi tras la raspundere pentru rezultatele obtinute de catre Locatar in spatiul inchiriat.
- c. locatarul va purta integral raspunderea in cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzatoare a unor constructii provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii locatorului.
- d. Activitatea locatarului trebuie sa fie in conformitate cu obiectul sau de activitate si cu respectarea tuturor normativelor incidente si a obiectului de activitate impus de locator.
- e. Locatarul este obligat sa demareze activitatea pentru care i-a fost atribuit spatiul numai dupa obtinerea tuturor avizelor si/sau autorizatiilor necesare derularii activitatii pentru care i-a fost inchiriat spatiul si dupa obtinerea tuturor avizelor si/sau autorizatiilor necesare eventualelor constructii provizorii.
- f. Obtinerea tuturor avizelor necesare functionarii si desfasurarii activitatii stabilite de locator in spatiul respectiv cad in sarcina locatarului. Costul obtinerii acestor avize nu poate fi sub nici o forma imputat locatorului.
- g. Locatarul este obligat sa respecte normele de protectie a mediului si sa asigure curatenia in incinta si dupa caz in spatiul exterior delimitat de administratia unitatii de invatamant.
- h. Locatorul nu raspunde de buna functionare a aparaturii amplasate in spatiile inchiriate si nici de eventualele stricaciuni care apar din cauze ce nu pot fi imputate locatorului.
- i. Paza aparaturii si a obiectelor amplasate in spatiile atribuite revine in totalitate locatarului.

ARTICOLUL 6. PLATI

6.1. Chiria

- a. Prezentul contract este consimtit si acceptat in schimbul platii unei chirii lunare de _____, pe care Locatarul se obliga sa o plateasca Locatorului in data de _____ a fiecarei luni.
- b. Chiria se indexeaza cu minim 5% pentru anul al 2-lea, dar nu mai puțin decât tariful privind inchirierea spatiilor, stabilit prin hotararile consiliului local, pentru localitatea respectiva, in anul respectiv;
- c. Chiria se indexeaza cu minim 6% pentru anul al 3-lea, dar nu mai puțin decât tariful privind inchirierea spatiilor, stabilit prin hotararile consiliului local, pentru localitatea respectiva, in anul respectiv;
- d. Chiria se indexeaza cu minim 7% pentru anul al 4-lea, dar nu mai puțin decât tariful privind inchirierea spatiilor, stabilit prin hotararile consiliului local, pentru localitatea respectiva, in anul respectiv;

6.2. Alte cheltuieli

- a. "Cheltuieli locative" inseamna toate cheltuielile pentru utilitati, ce urmeaza a fi platite de Locatar;
- b. Cheltuielile locative conform procedurii din anexa 3 si vor fi platite lunar in conformitate cu facturile furnizorilor.
- c. Orice alte cheltuieli legate de contorizare, obtinerea de avize si/sau autorizatii cad in sarcina locatarului.

- d. Fiecare locatar va plăti anual, în nume propriu, taxele și impozitele locale aferente spațiului închiriat.

6.3. Penalitati

- a. Orice suma neplatita de Locatar exact la termenul ei contractual, va fi de drept purtatoare de o penalitate de 1 % pe zi de intirziere. Aceste penalitati vor fi datorate si calculate cu incepere de la data scadentei sumei neplatite fara necesitatea vreunei somatii suplimentare.
- b. In cazul neefectuării platilor stabilite in contract in termen de 5 zile lucratoare de la data scadentei, Locatorul are dreptul :
- sa rezilieze contractul,
 - sa intrerupa furnizarea utilitatilor necesare spatiului inchiriat,
 - sa restrictioneze accesul oricarei persoane, inclusiv al Locatarului, in spatiul inchiriat si sa retina bunurile apartinand Locatarului (marfa, mobilier, amenajarile facute in spatiul de vanzare) pana la achitarea de catre acesta a debitului. Daca Locatarul nu-si achita debitul in termen de 20 zile lucratoare de la data scadentei, Locatorul isi va indestula creanta prin vanzarea bunurilor retinute pana la concurenta cu suma restanta.
- c. In cazul in care, din vina sau la solicitarea Locatarului, contractul inceteaza inainte de expirarea termenului pentru care a fost incheiat, Locatorul va percepe cu titlu de daune-interese o suma egala cu valoarea chiriei pe 2 (doua) luni.

6.4. Modalitatea de plata.

- a. Chiria datorata pentru prima luna se va plati in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la data intrarii in vigoare a prezentului contract de inchiriere.
- b. Data intrarii in vigoare a prezentului contract de inchiriere este _____.
- c. Plata chiriei pentru urmatoarele luni, se va efectua lunar, in avans, in primele 5 (cinci) zile lucratoare ale fiecărei luni pentru care este datorata. "Zi lucratoare" inseamna o zi (oricare in afara de sambata, duminica sau sarbatorile legale) in care bancile efectueaza operatiuni pentru activitatile curente.
- d. Pentru buna executare a prezentului contract Locatarul va depune in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere o scrisoare de garantie bancara egala cu valoarea a două chirii lunare.
- e. Scrisoarea de garantie va fi retinuta de catre Locator cu titlu de daune interese in cazul in care contractul se reziliaza din vina Locatarului.
- f. Plata chiriei se va efectua in baza unei facturi emise de Locator, pe care Locatarul se obliga sa o ridice personal de la sediul Locatorului. In cazul in care Locatarul nu se va prezenta sa ridice factura la data la care plata chiriei devine scadenta, factura ii va fi opozabila chiar daca Locatorul nu i-o va comunica sau daca Locatarul nu o va ridica dupa data scadentei.
- g. Platile vor fi efectuate prin transfer bancar in contul indicat pe factura, sau numerar la casieria Locatorului.

ARTICOLUL 7. ASIGURARI

- a. Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (mobilier, echipamente, instalatii, marfa, etc.) existente in spatiul inchiriat.
- b. Locatarul va trebui sa-si asume propria Raspundere Civila fata de terti pentru evenimente produse in incinta spatiului inchiriat.
- c. Locatarul se obliga sa subscrie asigurarile cerute mai sus la companii de asigurari cunoscute si reputabile si sa dovedeasca aceasta la prima cerere a Locatorului.

ARTICOLUL 8. INCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele cazuri :

- a. La expirarea termenului contractual, daca partile nu convin prelungirea acestuia prin act aditional.
- b. Prin reziliere :
 - Prin acordul scris al ambelor parti ;
 - Ca drept al Locatarului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Locatar a obligatiilor contractuale esentiale (platile catre Locator prevazute in prezentul contract, afectarea structurii de rezistenta, schimbarea destinatiei spatiului inchiriat, clauza de subinchiriere). In acest caz Locatorul poate inceta furnizarea utilitatilor necesare spatiului inchiriat, iar contractul de inchiriere este desfiintat de drept, neconditionat si de indata fara a mai fi necesara punerea in intirziere si fara o alta formalitate prealabila, desfiintarea contractului facindu-se in virtutea prezentului Pact Comisoriu de Gradul IV, fara interventia justitiei.
 - Ca drept al Locatarului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Locator a obligatiilor contractuale.
 - Pieirea sau avarierea spatiului inchiriat de asa maniera incit acesta nu mai poate fi intrebuintat conform destinatiei.
 - In caz de forta majora asa cum este definita de legea romana.
- c. Locatarul se obliga ca la incetarea prezentului contract fie ca urmare a expirarii termenului de inchiriere, fie ca urmare a oricareia dintre cazurile prevazute la articolul 8.1.2 sa elibereze si sa predea Locatarului spatiul inchiriat in termen de 48 ore de la data incetarii prezentului contract.
- d. In cazul in care nu se respecta termenul de predare, Locatarul este de acord ca Locatorul sa procedeze singur la inventarierea marfurilor existente in spatiul inchiriat si sa le depoziteze pe cheltuiala Locatarului in conditiile prevazute de legea romana.
- e. Pentru depozitare Locatorul va percepe speze si cheltuieli de transport. Marfa si celelalte bunuri nu se vor elibera Locatarului decit dupa plata sumelor datorate, Locatorul beneficiind de dreptul de retentie prevazut de legea romana.
- f. In situatia in care valoarea datoriilor, a spezelor si a celorlalte cheltuieli de depozitare depasesc valoarea marfurilor in cauza, acestea devin proprietatea Locatarului.
- g. De asemenea, daca Locatarul decazut din toate drepturile de ocupare nu elibereaza spatiul inchiriat sau daca opune rezistenta unui ordin de evacuare sau obtine o prelungire a termenului limita de predare, va trebui sa achite pe zi de intarziere, o despagubire egala cu de doua ori chiria zilnica, aceasta pana la parasirea spatiului inchiriat. In acest caz, Locatorul poate sa intrerupa furnizarea de utilitati si servicii pentru spatiul ocupat abuziv.

ARTICOLUL 9. LITIGII

In caz de diferend intre parti si in lipsa unei reglementari amiabile in termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificarii adresate de partea reclamanta, partea interesata va putea sesiza numai instanta din orasul in care se afla sediul Locatarului.

ARTICOLUL 10. DREPTUL GUVERNANT

- a. Acest Contract de inchiriere este guvernat si va fi interpretat in conformitate cu dreptul roman.
- b. Partile convin ca prezentul contract sa fie titlu executoriu in conditiile prevazute de legea romana.

ARTICOLUL 11. ALTE CLAUSURI

- a. Orice amenajari, imbunatatiri si instalatii efectuate de Locatar in spatiul inchiriat, care sunt atasate cladirii (.....) vor ramane la incheierea contractului de inchiriere, fara plata compensatorie (indemnizatie), in proprietatea Locatorului.
- b. Locatorul sau reprezentantul sau vor putea, cu anuntarea in prealabil, sa viziteze sau sa permita vizitarea, din cand in cand a spatiului inchiriat, in scopul de a verifica starea generala si modul de intretinere a acestuia.
- c. Orice act aditional la acest contract de inchiriere va fi semnat de ambele parti, in caz contrar acesta fiind nul si neavenit.
- d. Locatorul este de acord ca Locatarul sa-si inregistreze un punct de lucru la adresa spatiului inchiriat.
- e. Locatarul isi poate monta o firma sau logo cu numele magazinului numai dupa primirea acceptului in scris din partea Locatorului cu privire la marimea si pozitia acesteia.
- f. De asemenea Locatarul intelege ca linistita folosinta a spatiului inchiriat nu poate fi asigurata in totalitate de catre Locator pe perioada lucrarilor de constructii interioare si exterioare.
- g. Notificarile si orice alte comunicari referitoare la prezentul contract vor fi facute in scris, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, la adresele indicate in preambulul contractului.

Prezentul contract a fost întocmit si semnat in la data de _____, în 4 exemplare, fiecare cu _____ pagini, unul pentru locatar și 3 pentru locator.

Două exemplare din prezentul contract se depun în original: unul la sediul ISJ Caraș-Severin și unul la direcția patrimoniu / primăria unității administrativ teritoriale.

Pentru LOCATOR :

Pentru LOCATAR

La contractul de închiriere/comodat nr. _____ din _____

PROCES VERBAL

De predare-primire a spațiului situat în cadrul _____ la _____

încheiat între _____ în calitate de
Locator/Comodant și _____

_____ în calitate de **Locatar/Comodatar** la predarea (primirea) spațiului.

1. Starea exterioară a clădirii (pereti, geamuri, acoperis)

2. Starea interioară a clădirii (pereti, tavane, uși)

3. Starea instalațiilor electrice

4. Starea instalațiilor de climatizare

5. Alte constatări

Încheiat astăzi _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR / COMODANT

LOCATAR / COMODATAR

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____ din _____

INTRE :

Unitatea de învățământ preuniversitar _____,
cu sediul social în _____, str _____,
cod fiscal _____, având contul bancar nr _____ deschis
la _____ reprezentata prin _____,
actionand in calitate de DIRECTOR, identificat cu C.I./B.I. seria _____ nr _____ eliberat
de politie _____, desemnata mai departe "COMODANTUL"

ȘI

_____, cu sediul social în
_____, str _____, nr _____, bl _____,
sc _____, ap _____, înmatriculata la Registrul Comertului sub nr. _____, cod
fiscal R _____, având contul bancar nr _____ deschis la _____
_____ reprezentata prin _____
_____, actionand in calitate de _____ identificat
cu C.I./B.I. seria _____ nr _____ eliberat de politie _____, domiciliat în
_____ str. _____ nr _____ bl. _____, sc. _____, ap. _____.

desemnata mai departe "COMODATAR"

**AU CONVENIT ÎNCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT ÎN URMATOARELE
CONDITII :**

ARTICOLUL 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- a. Comodantul transmite în folosință temporară și gratuită comodatarului, un spațiu situat la
_____ în cadrul _____,
format din _____ în suprafața
totală de _____ m² denumit în continuare "spațiul dat în comodat", identificat
conform schitei atasate ce se constituie Anexa I la prezentul contract.
- b. Destinația spațiului dat în comodat este desfășurarea unei activități _____

ARTICOLUL 2. DURATA DE ÎNCHIRIERE

- a. Contractul de comodat este consimțit și acceptat pe o durată de _____ luni, începând
din _____.
- b. Contractul de comodat poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți, cu
revizuire anuală, dar nu mai mult de 4 ani de la data semnării prezentului contract.
- c. Intenția de reînnoire a contractului de comodat se va notifica în scris cu cel puțin 30 zile
înainte de expirarea duratei de închiriere.

ARTICOLUL 3. OBLIGATIILE PARTILOR

3.1. Obligatiile COMODATARULUI

- a. Sa foloseasca in liniste spatiul dat in comodat, potrivit destinatiei prevazute in contract. Locatarul va avea obligatia de a comunica Comodantului lista exacta si datele personale ale persoanelor ce vor lucra in spatiul dat in comodat si va trebui sa comunice imediat Comodantului orice modificare intervenita in aceasta lista.
- b. Sa preia spatiul dat in comodat pana cel tarziu la data de _____ pentru efectuarea amenajarilor necesare in baza unui proces verbal de predare-primire. Procesul verbal de predare-primire se constituie ca Anexa 2 la prezentul contract.
- c. Sa informeze imediat pe Comodant asupra oricaror accidente si stricaciuni care s-au produs in spatiul dat in comodat.
- d. Sa respecte programul de functionare, normele P.S.I., conditiile de acces ce fac parte din Regulamentul Interior al in care se afla spatiul inchiriat.
- e. Comodatarul are dreptul sa monteze firme, embleme sau alte mijloace de publicitate proprii pe fatada spatiului dat in comodat, cu conditia obtinerii in prealabil a acordului scris din partea Comodantului.
- f. Comodatarul este de acord sa permita accesul Comodantului in spatiul inchiriat pentru efectuarea unor lucrari de constructii sau de reparatii strict necesare bunei functionari a
- g. Sa mentina curatenia si intretinerea si sa efectueze reparatiile curente necesare in spatiul dat in comodat.
- h. Sa-si desfasoare activitatea fara a deranja in mod evident si repetat ceilalti ocupanti ce se afla in in care se gaseste spatiul dat in comodat.
- i. Sa nu afecteze structura de rezistenta adin care face parte spatiul dat in comodat.
- j. Sa nu afecteze si sa nu blocheze in nici un fel, prin activitatea sa, spatiile comune din cadrulin care se afla spatiul dat in comodat.
- k. Sa nu schimbe destinatia spatiului dat in comodat.
- l. Sa respecte normele in vigoare privind prevenirea si stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzatoare a personalului care isi desfasoara activitatea in spatiul dat in comodat.
- m. Sa obtina toate autorizatiile legale de functionare de la autoritatile locale, necesare desfasurarii unei activitati conform destinatiei spatiului dat in comodat.
- n. Comodatarul se obliga sa predea spatiul dat in comodat la terminarea sau rezilierea contractului de comodat in buna stare de functionare, tinandu-se cont de uzura normala.
- o. Comodatarul se obliga sa plateasca aferent impozitul spatiului dat in comodat, chiria lunara, cheltuielile locative (apa, gaz, canal), precum si consumul de energie electrica furnizata prin instalatia electrica interioara individuala a spatiului dat in comodat conform procedurii de calcul a comodantului, procedura ce constituie anexa 3 si parte integranta a prezentului contract.

3.2. Obligatiile COMODANTULUI

- a. Comodantul se obliga sa puna la dispozitia Comodatarului spatiul dat in comodat, pentru efectuarea amenajarilor, conform unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele parti cel tarziu la data de _____. Procesul verbal de predare - primire se constituie ca Anexa 2 a prezentului contract.
- b. Spatiul dat in comodat va fi predat de catre Comodant conectat la utilitati.
- c. Se obliga sa calculeze si sa factureze separat utilitatile furnizate conform procedurii din anexa 3.
- d. Sa permita Comodatarului instalarea unui post telefonic la cererea scrisa si pe cheltuiala acestuia.

ARTICOLUL 4. CEDAŢE ŞI SUBINCHIRIERE

Comodatarul nu îşi va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract şi nici să procedeze la o subinchiriere, totală sau parţială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participatiune, fără consimţământul expres şi în scris al Comodantului.

ARTICOLUL 5. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- a. Comodatarul nu se va adresa Comodantului şi nici nu îi va reclama acestuia orice tulburare de folosinţă provenind de la un tert, iar acţiunile împotriva autorului daunelor vor cădea în sarcina sa.
- b. Comodantul nu este responsabil de bunul mers al activităţii desfăşurate de către Comodatar şi nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obţinute de către Comodatar în spaţiul dat în comodat.
- c. Comodatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a unor construcţii provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii Comodantului.
- d. Activitatea Comodatarului trebuie să fie în conformitate cu obiectul său de activitate şi cu respectarea tuturor normativelor incidente şi a obiectului de activitate impus de Comodant.
- e. Comodatarul este obligat să demareze activitatea pentru care i-a fost atribuit spaţiul numai după obţinerea tuturor avizelor şi/sau autorizaţiilor necesare derulării activităţii pentru care i-a fost dat spaţiul în comodat şi după obţinerea tuturor avizelor şi/sau autorizaţiilor necesare eventualelor construcţii provizorii.
- f. Obţinerea tuturor avizelor necesare funcţionării şi desfăşurării activităţii stabilite de Comodant în spaţiul respectiv cad în sarcina Comodatarului. Costul obţinerii acestor avize nu poate fi sub nici o formă imputat Comodantului.
- g. Comodatarul este obligat să respecte normele de protecţie a mediului şi să asigure curăţenia în incintă şi după caz în spaţiul exterior delimitat de administraţia unităţii de învăţământ.
- h. Comodantul nu răspunde de buna funcţionare a aparaturii amplasate în spaţiile date în comodat şi nici de eventualele stricăciuni care apar din cauze ce nu pot fi imputate comodantului.
- i. Paza aparaturii şi a obiectelor amplasate în spaţiile atribuite revine în totalitate comodatarului.

ARTICOLUL 6. PLĂŢI

6.1. Chiria

Spaţiul este transmis în folosinţă temporară şi gratuită comodatarului cu obligaţia ca acesta să-l înapoieze, în individualitatea sa, comodantului la terminarea perioadei prevăzute în contract.

6.2. Alte cheltuieli

- a. "Cheltuieli locative" înseamnă toate cheltuielile pentru utilităţi, ce urmează a fi plătite de comodatar;
- b. Cheltuielile locative conform procedurii din anexa 3 şi vor fi plătite lunar în conformitate cu facturile furnizorilor.
- c. Orice alte cheltuieli legate de contorizare, obţinerea de avize şi/sau autorizaţii cad în sarcina comodatarului.
- d. Fiecare comodatar va plăti anual, în nume propriu, taxele şi impozitele locale aferente spaţiului dat în comodat.

6.3. Penalităţi

- a. În cazul neplăţii taxelor şi impozitelor locale aferente spaţiului dat în comodat, precum şi a cheltuielilor locative în termen de 5 zile lucrătoare de la data scadenţei, comodantul are dreptul :

- sa rezilieze contractul,
- sa intrerupa furnizarea utilitatilor necesare spatiului dat în comodat,
- sa restrictioneze accesul oricarei persoane, inclusiv al comodatarului, in spatiul dat în comodat si sa retina bunurile apartinand comodatarului (imobilier, amenajarile facute in spatiu, etc.) pana la achitarea de catre acesta a debitului. Daca comodatarul nu-si achita debitul în termen de 20 zile lucratoare de la data scadentei, comodantul isi va indestula creanta prin vanzarea bunurilor retinute pana la concurenta cu suma restanta.

ARTICOLUL 7. ASIGURARI

- a. Comodatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (mobilier, echipamente, instalatii, etc.) existente in spatiul dat în comodat.
- b. Comodatarul va trebui sa-si asume propria Raspundere Civila fata de terti pentru evenimente produse in incinta spatiului dat în comodat.
- c. Comodatarul se obliga sa subscrie asigurarile cerute mai sus la companii de asigurari cunoscute si reputabile si sa dovedeasca aceasta la prima cerere a Comodantului.

ARTICOLUL 8. INCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de comodat inceteaza in urmatoarele cazuri :

- a. La expirarea termenului contractual, daca partile nu convin prelungirea acestuia prin act aditional.
- b. Prin reziliere :
 - Prin acordul scris al ambelor parti ;
 - Ca drept al Comodantului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Comodatar a obligatiilor contractuale esentiale (platile catre Comodant prevazute in prezentul contract, afectarea structurii de rezistenta, schimbarea destinatiei spatiului dat în comodat, clauza de subinchiriere). In acest caz Comodantul poate inceta furnizarea utilitatilor necesare spatiului dat în comodat, iar contractul de comodat este desfiintat de drept, neconditionat si de indata fara a mai fi necesara punerea in intirziere si fara o alta formalitate prealabila, desfiintarea contractului facindu-se in virtutea prezentului Pact Comisoriu de Gradul IV, fara interventia justitiei.
 - Ca drept al Comodatarului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Comodant a obligatiilor contractuale.
 - Disparitia sau avarierea spatiului inchiriat de asa maniera incit acesta nu mai poate fi intrebuintat conform destinatiei.
 - In caz de forta majora asa cum este definita de legea romana.
- c. Comodatarul se obliga ca la incetarea prezentului contract fie ca urmare a expirarii termenului de comodat, fie ca urmare a oricareia dintre cazurile prevazute la articolul 8.1.2 sa elibereze si sa predea Comodantului spatiul dat în comodat în termen de 48 ore de la data incetarii prezentului contract.
- d. In cazul in care nu se respecta termenul de predare, Comodatarul este de acord ca Comodantul sa procedeze singur la inventarierea bunurilor existente in spatiul dat în comodat si sa le depoziteze pe cheltuiala Comodatarului in conditiile prevazute de legea romana.
- e. Pentru depozitare Comodantul va percepe speze si cheltuieli de transport. Bunurile nu se vor elibera Comodatarului decit dupa plata sumelor datorate, Comodantul beneficiind de dreptul de retentie prevazut de legea romana.
- f. In situatia in care valoarea datoriilor, a spezelor si a celorlalte cheltuieli de depozitare

depasesc valoarea marfurilor în cauza, acestea devin proprietatea Comodantului.

- g. De asemenea, dacă Comodatarul decăzut din toate drepturile de ocupare nu eliberează spațiul dat în comodat sau dacă opune rezistență unui ordin de evacuare sau obține o prelungire a termenului limită de predare, va trebui să achite pe zi de întârziere, o despăgubire egală cu de două ori chiria zilnică, calculată pentru spațiul respectiv conform tarifelor locale + 5 %, aceasta până la parasirea spațiului dat în comodat. În acest caz, Comodantului poate să întrerupă furnizarea de utilități și servicii pentru spațiul ocupat abuziv.

ARTICOLUL 9. LITIGII

În caz de diferend între părți și în lipsa unei reglementări amiabile în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamantă, partea interesată va putea sesiza numai instanța competentă teritorial.

ARTICOLUL 10. DREPTUL GUVERNANT

- a. Acest Contract de comodat este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu dreptul român.
- b. Părțile convin că prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

ARTICOLUL 11. ALTE CLAUCZE

- a. Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații efectuate de Comodatar în spațiul închiriat, care sunt atașate clădirii (.....) vor rămâne la încheierea contractului de comodat, fără plată compensatorie (indemnizație), în proprietatea Comodantului.
- b. Comodantului sau reprezentantului său vor putea, cu anunțarea în prealabil, să viziteze sau să permită vizitarea, din când în când a spațiului dat în comodat, în scopul de a verifica starea generală și modul de întreținere a acestuia.
- c. Orice act adițional la acest contract de comodat va fi semnat de ambele părți, în caz contrar acesta fiind nul și neavenit.
- d. Comodantului este de acord că Comodatarului să-și înregistreze un punct de lucru la adresa spațiului închiriat.
- e. Comodatarului își poate monta o firmă sau logo cu numele unității numai după primirea acceptului în scris din partea Comodantului cu privire la mărimea și poziția acesteia.
- f. De asemenea Comodatarului înțelege că liniștea folosința a spațiului dat în comodat nu poate fi asigurată în totalitate de către Comodant pe perioada lucrărilor de construcții interioare și exterioare.
- g. Notificările și orice alte comunicări referitoare la prezentul contract vor fi făcute în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresele indicate în preambulul contractului.

Prezentul contract a fost întocmit și semnat în la data de _____, în 4 exemplare, fiecare cu _____ pagini, unul pentru comodatar și 3 pentru comodant.

Două exemplare din prezentul contract se depun în original: unul la sediul ISJ Caraș-Severin și unul la direcția patrimoniu / primăria unității administrativ teritoriale.

Pentru COMODANT:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PANTIL CRISTIAN

Pentru COMODATAR

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LOGAN CORNEL

ANEXA NR.2.2 LA

ROL NR. 22 / 25.04.2016

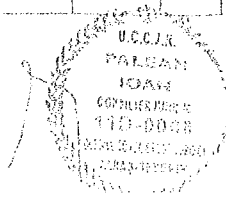
AMPI

44956 /

EX1

LISTA SPAȚILOR EXCEDENTARE LA UNITĂȚILE DE
ÎNVAȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR DIN MUNICIPIUL REȘITA,
JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN

Nr. crt.	Denumire unitate de învățământ preuniversitar/ adresă	Bun material de închiriat	Suprafață totală (mp)	Amplasare	Pretul/mp	Gen de activitate
1.	Liceul teoretic Traian Lălescu/ Reșița, Bd. A.I.Cuza nr.7	Biblioteca veche	37,78 mp	Parterul clădirii	10,92 lei	Cabinet psihologie
2.	Liceul teoretic Traian Lălescu/ Reșița, Bd. A.I.Cuza nr.7	Atelier neutilizat	32,00 mp	Anexă clădire	10,92 lei	Birou-curierat rapid
3.	Liceul teoretic Traian Lălescu/ Reșița, Bd. A.I.Cuza nr.7	Vestiar neutilizat	21,08 mp	Parterul clădirii	10,92 lei	Spațiu comercial
4.	Școala cu cls. I-IV Doman, nr.76	Clădirea Șc. cu cls. I-IV care a fost mutată în locația Șc. cu cls. V-VIII Doman	136,00 mp	Parter	2,16 lei	Spațiu activă
5.	Școala cu cls. I-VIII nr. 6/ Reșița, Str. Gratz nr. 10	Spațiu sub scara de acces	10,00 mp	Parterul clădirii	10,92 lei	Spațiu comercial
6.	Școala cu cls. I-VIII nr. 6/ Reșița, Str. Gratz nr. 10	spațiu -teren curte	180,00 mp	Teren curte	5,52 lei	Spațiu expunere
7.	Liceul Teoretic Traian Vuia / Reșița, Calea Caransebesului nr.2	internat-parter-2 camere	35,00 mp	Parterul clădirii	8,04 lei	Birouri-centru instructiv educațional
8.	Liceul Teoretic Traian Vuia / Reșița, Calea Caransebesului nr.2	Magazie spațiu neutilizat	22,50 mp	Parter	8,04 lei	Spațiu comercial
9.	Școala cu cls. I-VIII nr. 12/ Reșița, Str. Măcinului nr. 3	Spațiu vestiar neutilizat	6,00 mp	Parterul clădirii	8,04 lei	Spațiu comercial
10.	Școala cu cls. I-IV Clinic / Reșița, Str. Grădiște nr. 66	Spațiu sală clasă	270,00 mp	Parterul clădirii	5,00 lei	Spațiu birouri
11.	Școala cu cls. I-IV Clinic / Reșița, Str. Grădiște nr. 66	Atelier neutilizat	120,00 mp	Anexă	5,00 lei	Spațiu depozit, prestări servicii, produse
12.	Școala cu cls. I-VIII nr. 7/ Reșița, Str. Progresului nr.6	Atelier școlar neutilizat	308,00 mp	Anexă	6,04 lei	Spațiu depozit, prestări servicii, produse
13.	Liceul Teoretic Diaconovici-Tietz, Reșița, Str. Mihai Viteaz nr. 34	Magazie spațiu neutilizat	9,00 mp	Eteaj 1	8,04 lei	Spațiu comercial



14.	Școala cu cls. I-VIII nr. 2, Reșița, Str. Romanilor nr.1	Spațiu sub scara de acces	10,00 mp	Parterul clădirii	10,92 lei	Spațiu comercial
15.	Școala cu cls. I-VIII nr. 1, Reșița, P-ța Republicii nr.44	Atelier școlar neutilizat	145,00 mp	Anexă	8,04 lei	Spațiu depozit, prestări servicii, producție
16.	Școala cu cls. I-IV Secu, nr.73 (clădirea grădiniței)	Spațiu -grădinița	220,00 mp	Parter	2,16 lei	Spațiu depozit, birouri
17.	Colegiul Economic al Banatului Montan, Reșița, al. Dacia nr.1	Anexă cabinet tehnică servicii	18,00 mp	Etaj 2	8,04 lei	Spațiu comercial
18.	Grup Școlar Industrial Construcții Montaj, Reșița, Str. Făgărașului nr.10	Atelier școlar neutilizat	495,00 mp	Anexă	8,04 lei	Spațiu prestări servicii, producție
19.	Grup Școlar Industrial Construcții Montaj, Reșița, Str. Făgărașului nr.10	Spălătorie -spațiu neutilizat	150,00 mp	Anexă	8,04 lei	Spațiu birou, prestări servicii
20.	Grup Școlar Industrial Ștefan Anghel, Reșița, Bd. A.I.Cuza nr.39	Săli internat școlar-cămin nr.3	685,00 mp	Etaj 1		Spațiu birouri- Serviciul Public - Poliția Comunitară
21.	Grup Școlar Industrial Ștefan Anghel, Reșița, Bd. A.I.Cuza nr.39	Săli internat școlar-cămin nr.3	685,00 mp	Etaj 2		Serviciul Public Comunitar Regim Permise conducere și înmatriculări
22.	Grup Școlar Industrial Ștefan Anghel, Reșița, Bd. A.I.Cuza nr.39	Săli internat școlar-cămin nr.3	35,00 mp	Parter cămin	10,92 lei	Birou-prestări servicii
23.	Grup Școlar Industrial Ștefan Anghel, Reșița, Bd. A.I.Cuza nr.39	Spațiu infirmerie neutilizată-cămin nr.3	70,00 mp	Parter cămin	2,16 lei	Prestări servicii medicale
24.	Grup Școlar Industrial Ștefan Anghel, Reșița, Bd. A.I.Cuza nr.39	Spațiu magazine neutilizat cămin nr.3	38,00 mp	Parter cămin	2,16 lei	Prestări servicii medicale
25.	Grup Școlar Industrial Construcții Montaj, Reșița, Str. Făgărașului nr.10	Teren	412,65 mp	Teren curte	5,52 lei	Caracter social
26.	Grădinița cu program normal, Doğan, nr.76	Clădire grădiniță Grădinița a fost mutată în clădirea școlii	130,00 mp	Parter	2,16 lei	Caracter social

INSPECTOR ȘCOLAR GENERAL,
Prof. Adrian DOXAN

CONSILIER JURIDIC
Prof. Jr. Ioan PĂLEȘ

