**Contract de închiriere**

**spatii pentru activitati didactice si de cercetare pentru o perioada de 4 ani**

**Părţile:**

**Universitatea “Stefan cel Mare” din Suceava** adresa sediu str. Universitatii nr. 13, cod 720 225, Suceava, tel. 0230 216147, fax 0230 523747, codul fiscal 4244423, cont trezorerie RO78TREZ23F651104200130X, reprezentată prin prof. univ. ing. ing. Valentin POPA, RECTOR, în calitate de **beneficiar - locatar**, pe de o parte,

**şi**

**..........................................................,** adresa ..........................................................................., reprezentat prin ........................, ..................................., în calitate de **proprietar al spaţiilor**, pe de altă parte,

De comun acord au convenit încheierea prezentului contract cu următoarele clauze:

**Art.1. *Obiectul contractului***

**1.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea bunului imobil, clădire în suprafață de ........... mp cu un număr de ....... incaperi, holuri de acces si grupuri sanitare precum și a instalaţiilor şi spaţiilor comune aferente situate....... ..........în scopul desfășurării activitatilor didactice si de cercetare.

**Art. 2. *Durata contractului***

**2.1.** Durata prezentului contract este de 48 luni, cu începere la data semnării procesului verbal de predare-primire și a anexei. Contractul de închiriere poate fi prelungit numai cu acordul expres al ambelor părţi.

**2.2.** Pe parcursul anului universitar, proprietarul spaţiilor inchiriate se obligă să nu rezilieze/să nu solicite încetarea prezentului contract.

**2.3.** Prezentul contract poate înceta înainte de data ajungerii la termen doar prin acordul expres al părților.

**Art. 3. *Preţul contractului***

**3.1**. Preţul ferm convenit pentru îndeplinirea contractului, plătibil de către Universitatea ,,Ştefan cel Mare” din Suceava este de ........................ EUR **şi va rămâne neschimbat pe toată durata contractului.**

**3.2.** Factura se va emite în data de ........... la cursul EUR-LEI BNR din data facturării. Plata se va realiza lunar, în termen de 30 de zile de la primirea facturii.

***4.* *Obligaţiile locatorului***

**4.1. Obligaţii cu privire la spaţiile de cazare:**

* să predea locatarului bunurile imobile închiriate, terenuri și clădiri, libere de sarcini, la termenul convenit de părţi. Predarea imobilelor se va face pe baza unui proces-verbal de predare, respectiv primire, însoțit de anexa cu bunurile care se predau, întocmite în două exemplare, care, după ce vor fi semnate, vor face parte integrantă din prezentul contract.
* să asigure locatarului liniștita și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.
* să achite contravaloare utilităților consumate, pentru imobilele închiriate, până la data închirierii.
* să asigure la semnarea contractului condițiile necesare pentru obținerea autorizaţiei ISU și a autorizaţiei DSP.

***5. Obligaţiile locatarului***

**5.1. Obligaţii cu privire la spaţiile inchiriate:**

* să plătească preţul negociat către proprietarul spaţiilor inchiriate în termen de 30 zile de la primirea facturii lunare de către acesta.
* să primească spaţiul închiriat la termenul convenit de părţi. Predarea spaţiului închiriat se va face pe baza unui proces-verbal de predare, respectiv primire intocmit în două exemplare, care după ce va fi semnat va face parte integrantă din prezentul contract.
* să folosească spaţiul în locaţie potrivit destinaţiei şi ca un bun proprietar.
* să asigure pe cheltuiala sa execuţia operativă a lucrărilor de întreţinere şi reparaţii necesare pentru utilizarea spaţiilor cu destinaţia activitatilor didactice si de cercetare
* să asigure permanent efectuarea curăţeniei în spaţiile de folosinţă comună.

**6. *Sancţiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligaţiilor***

**6.1.** În cazul în care, din vina sa exclusivă, proprietarul spaţiilor de cazare nu reuşeşte să-şi îndeplinească obligaţiile asumate prin contract la art. 4, atunci Universitatea ,,Ştefan cel Mare” din Suceava este îndreptăţită la daune interese conform articolului 1536 Cod Civil aprobat prin Legea 287/2009.

**6.2.** În cazul în care Universitatea “Ştefan cel Mare” din Suceava nu onorează facturile la expirarea perioadei convenite, atunci aceasta are obligaţia de a plăti penalităţi în cuantum de 0,01% pe zi întârziere din valoarea facturii neachitate.

**6.3.** În situaţia în care din motive imputabile proprietarului spaţiilor de cazare, pe parcursul anului universitar, acesta nu poate asigura cazarea sau nu poate continua asigurarea cazării studenţilor Universităţii „Ştefan cel Mare” din Suceava, în condiţiile agreate prin prezentul contract, atunci se obligă să pună la dispoziţia Universităţii alte spaţii cu destinaţia de cazare pentru studenţi, în aceleaşi condiţii de calitate ca cele convenite prin prezentul contract, pentru a nu fi afectat procesul didactic. În acest caz, eventuala diferenţă de tarife pentru cazare va fi suportată integral de către .................

**Art. 7. *Notificările între părți***

**7.1.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită doar dacă va fi transmisă la adresa și/sau sediul prevăzute în partea introductivă a prezentului contract.

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

**7.3.** Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

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

**Art. 8. *Răspunderea contractuală***

**8.1.** Pentru neexecutarea, executarea cu întârziere sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate, părțile datorează daune interese în condițiile legii.

**8.2.** Forța majoră și cazul fortuit, așa cum sunt definite de lege, probate cu acte legale, exonerează de răspundere partea care o invocă.

**8.3.** În cazul în care locatorul nu respectă clauzele contractuale, prezentul contract se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate.

**Art. 9. *Legea aplicabilă***

**9.1.** Prezentul contract este supus legii române şi se completează cu dispoziţiile imperative ale acesteia.

**9.2.** Părţile convin ca litigiile născute din interpretarea sau executarea prezentului contract să fie supuse instanţelor judecătoreşti competente și soluționate de către instanţa judecatoreasca competenta din Suceava. Limba oficială a contractului este limba română.

**Art. 10*. Nulităţi***

**10.1.** În cazul în care o clauză din prezentul contract este declarată nulă, aceasta va fi înlaturată şi nu va afecta celelalte clauze ale contractului. Părţile convin ca, odată cu înlăturarea clauzei nule, aceasta să fie înlocuită de cãtre părţi cu o altă clauzã, conformă cu spiritul prezentului contract.

**Art. 11. *Dispoziţii finale***

**11.1.** Clauzele cuprinse în prezentul contract pot fi modificate prin acordul expres al părților prin act adițional.

**11.2.** Părțile prezentului contract înțeleg că datele cu caracter personal care reies din încheierea și executarea prezentului pot fi prelucrate doar în scopul aducerii la îndeplinire a obiectului contractului precum și în scopul arhivării, în conformitate cu Regulamentul U.E. 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date.

Prezentul contract se încheie astăzi, ..............., în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**UNIVERSITATEA „ŞTEFAN CEL MARE” Locator**

**din SUCEAVA**

RECTOR,

Prof.univ.dr. ing. Valetin POPA

Director General Administrativ,

Ing. Cătălin VELICU

Director Direcţia Economică,

Ec.Geanina MACIUCA

Oficiul Juridic,

Sef Serviciu Achizitii Publice,

Jr. Eugenia MUNTEANU