**SECŢIUNEA IV**

**Contracte (cadru)**

####  Formularul PO.SAP.05-F3 E3R3

***CONTRACT DE ÎNCHIRIERE CADRU NR.\_\_\_\_\_\_\_\_***

***ÎNCHEIAT ASTĂZI* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Între **Universitatea Tehnică “Gheorghe Asachi“ din Iaşi** (denumită în continuare TUIASI), cu sediul în Bd. Prof. Dimitrie Mangeron, nr. 67, Telefon: 0232/278683, CIF: RO13805460, cont IBAN: IBAN RO44TREZ406502201X020634, reprezentată prin **Rector\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, **Director Economic\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,* în calitate de **locator**, şi **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** în calitate de **locatar**, cu sediul în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Telefon:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Fax:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, înregistrată în Registrul Comerţului sub nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Cod Unic de Înregistrare: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, având cont IBAN: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentată prin *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***în calitate de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, a intervenit următorul contract de închiriere, în urma adjudecării la licitaţia din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu următoarele clauze:

## I - OBIECTUL CONTRACTULUI

***Art.1.1***. **Universitatea Tehnică “Gheorghe Asachi” din Iaşi**, în calitate de locator, pune la dispoziţie locatarului **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** un spaţiu/teren cu altă destinaţie decât locuinţă, în suprafaţă de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m.p.** amplasat în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, situat în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. În spaţiul/terenul închiriat, locatarul este îndreptăţit să desfăşoare **activităţile: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** în condiţiile prezentului contract, schimbarea acesteia fiind permisă numai cu înştiinţarea şi acordul locatorului.

***Art.1.2***. (1) Administratorul Șef/ Directorul DSS are obligația de a încheia procesul verbal de predare-primire a spațiului/terenului în termen de 5 zile calendaristice de la data semnării contractului de închiriere.

(2) Neprezentarea chiriașului pentru semnarea procesului verbal de preluare a spaţiului, la termenul sus-menţionat, constituie motiv de reziliere unilaterală a contractului, chiriașul urmând a pierde garanția de participare la licitație.

 **II - DURATA ÎNCHIRIERII**

***Art.2.1* (1)** Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de maxim un an și intră în vigoare începând cu data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ până la \_\_\_\_\_\_\_\_\_, la tariful de închiriere stabilit în urma licitaţiei deschise cu strigare.

**(2)** Prelungirea contractului de închiriere se poate realiza anual, pe bază de act adiţional, la solicitarea chiriaşului cu 45 de zile calendaristice înainte de data expirării contractului, solicitare avizată de conducerea academică a facultății (decan) și cea administrativă (administrator șef)/DSS (director) şi aprobată de Consiliul de Administraţie TUIASI, după îndeplinirea prealabilă a următoarelor condiţii:

* Verificarea respectării de către chiriaş a clauzelor contractuale din contractul iniţial şi a tuturor celorlalte clauze survenite pe parcurs prin acte adiţionale ca urmare a modificărilor procedurale sau de legislaţie;
* Verificarea situaţiei financiare a chiriaşului astfel încât la data solicitării să nu existe debite neachitate către Universitatea Tehnică „Gheorghe Asachi” din Iaşi.
* Verificarea de către Direcția Tehnică și Investiții /Serviciul Privat pentru Situații de Urgență a modului în care chiriașul respectă prevederile legale specifice în vigoare referitoare la instalațiile electrice și sanitare existente în spațiu.

**(3)** La prelungirea contractului de închiriere se va aplica o indexare a chiriei de 3% faţă de valoarea chiriei corespunzătoare ultimei luni de valabilitate a contractului.

***Art.2.2***. Reînnoirea contractului nu constituie o obligaţie pentru locator şi între părţile acestui contract nu operează tacita relocaţiune.

***Art.2.3***. (1) În situația încetării valabilității contractului, din orice motive, locatarul are obligaţia să predea spaţiul/terenul către locator, în maxim 10 zile calendaristice de la data expirării valabilității contractului /data notificării transmise către locatar.

(2)În cazul în care spaţiul/terenul nu este predat în condiţiile prevăzute în **Art.2.3 – (1),** locatarul consimte ca la termenul precizat mai sus să fie evacuat de locator de îndată fără autorizare judecătorească, şi că în caz de litigiu evacuarea sau dezafectarea spaţiului închiriat să nu fie suspendată.

### III - PREŢUL ÎNCHIRIERII, CONDIŢII DE EFECTUARE A PLĂŢILOR

***Art.3.1*.** (1)Locatarul, pentru folosirea spaţiului/terenului va plăti locatorului echivalentul în lei calculat la cursul B.N.R. din ziua facturării, a sumei **de \_\_\_\_\_\_\_\_ Euro/mp/lună,** conform procesului verbal de adjudecare a spaţiului/terenului.

(2) În cazul în care după încheierea contractului de închiriere sunt adoptate reglementări legislative ce impun locatorului noi obligaţii financiare, prin semnarea contractului locatarul este de acord să se încheie, în termen de cel mult 30 (treizeci) de zile calendaristice de la primire, un act adiţional cu privire la modificarea cuantumului chiriei.

***Art.3.2.*(1)** Factura de chirie se achită **în termen de 15 zile calendaristice de la data emiterii acesteia de către locator**. Facturarea va avea loc până pe data de 08 ale lunii.

**(2)** Factura se va transmite electronic către partenerii universității folosind sistemul naţional privind factura electronică RO e-Factura. Factura se poate ridica și în original de la sediul locatorului, doar la solicitarea locatarului.

**(3)** Plata facturii se face prin virament în contul TUIASI menţionat pe factură sau la casieria TUIASI - Bd. Prof. Dimitrie Mangeron, nr. 67.

**(4)** În situaţia în care locatarul nu-şi îndeplineşte obligaţiile de plată în termenele prevăzute în contract, locatorul poate hotărâ, iar locatarul este de acord, ca sumele încasate ulterior să fie operate în contul datoriei cele mai vechi, indiferent dacă este vorba de chirie, majorări de întârziere şi indiferent de destinaţia dată de locatar acestor sume în momentul întocmirii formalităţilor de plată.

***Art.3.3****.* 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 aceste majorări.

***Art.3.4***. (1) Pentru a nu se ajunge la litigii patrimoniale determinate de neplata drepturilor locatorului, la data semnării de către părţi a contractului de închiriere, garanţia pentru participare la licitaţie se constituie în garanţie de bună execuţie contractuală.

(2) Garanţia de bună execuţie contractuală se va restitui locatarului prin ordin de plată în contul precizat de către acesta numai în condiţiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării/rezilierii contractului, indiferent de motive.

Cuantumul astfel stabilit este necesar pentru ca, locatorul să poată acoperi eventualele debite, indiferent de natura lor, inclusiv majorări, întârzieri aferente acestora. În cazul în care chiriașul solicită în scris, printr-o cerere, rezilierea contractului de închiriere, debitele vor fi acoperite din garanția de bună execuție, la data înregistrării acesteia, doar după aprobarea de catre conducerea universității.

(3) Sumele depuse cu titlu de garanție în contul TUIASI nu sunt purtătoare de dobânzi.

***Art.3.5***. **(1)** Neplata totală sau parţială cu întârziere de 40 de zile calendaristice de la emiterea facturilor, indiferent de obiectul lor, duce la rezilierea unilaterală din partea locatorului a contractului de închiriere, cu un preaviz de 5 zile calendaristice, prin simpla adresă trimisă de locator locatarului, iar eventualele consecințe ce rezultă din această reziliere privesc, în exclusivitate, pe locatar. Prezenta clauză nu se aplică facturilor emise ce reprezintă contravaloarea impozitului anual, aferent clădirii/terenului închiriat, proporțional cu suprafața utilizată.

**(2)** Spaţiul/terenul ocupat de locatar va fi eliberat în termen de 10 zile calendaristice de la data notificării transmise către locatar.

**(3)** Factura se consideră achitată de către locatar la data înregistrării plăţii în extrasul bancar al consumatorului sau la data intrării numerarului în casieria universităţii. Măsura rezilierii se aplică în condițiile în care în termen de 3 zile lucrătoare de la expirarea celor 45 de zile, nu se confirmă stingerea debitului restant.

***Art.3.6.*** Chiria este datorată de locatar de la data întocmirii procesului verbal de predare a spaţiului/terenului de către locator şi până la data întocmirii procesului verbal de primire a spaţiului de către Universitatea Tehnică ”Gheorghe Asachi”din Iași.

**Art.3.7.** (1)Locatarul va achita contravaloarea impozitului anual, aferent clădirii/terenului închiriat, proporțional cu suprafața utilizată, conform Deciziei de impunere pentru stabilirea impozitelor/taxelor datorate de persoanele juridice, transmisă anual de Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale către Universitatea Tehnică ”Gheorghe Asachi” din Iași.

(2) Locatarul are obligativitatea de a achita contravaloarea impozitului, într-o tranșă unică sau eșalonat până la sfârșitul anului curent, în baza facturilor emise de Universitatea Tehnică ”Gheorghe Asachi” din Iași.

(3) Factura de impozit se achită de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data emiterii acesteia de către universitate.

### IV - DREPTURILE ȘI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

**Art. 4.1. Drepturile locatorului:**

- nu poate fi obligat la plata unor despăgubiri pentru lucrările efectuate de către locatar asupra spațiului/terenului închiriat;

- să solicite locatarului să readucă spțiul/terenul închiriat în starea inițială, cu plata despăgubirilor de orice natură cauzată spațiului/terenului de către locatar;

- să verifice, în prezența locatarului, modul în care acesta folosește spaţiul/terenul închiriat conform contractului.

***Art.4.2***. După semnarea contractului de închiriere, locatorul are obligaţia să pună la dispoziţie locatarului spaţiul/terenul ce face obiectul contractului de închiriere, pe bază de proces verbal, în bune condiţii care să asigure liniştita posesie şi folosinţă a acestuia de către locatar. Predarea - primirea spaţiului/terenului se va face cu proces - verbal încheiat separat, ce se constituie ca anexă la prezentul contract, termenul semnării procesului verbal fiind cel prevăzut la articolul 1.2 din Obiectul Contractului.

***Art.4.3.*** Locatorul poate să asigure locatarului, contracost, utilităţile (apă – canal, energie termică, energie electrică). Asigurarea serviciilor privind utilităţile, repartizate corespunzător consumului aferent suprafeţei spaţiului pus la dispoziţie, se va realiza în conformitate cu prevederile **Formularului PO.SAP.05-F4 din Documentaţia de calificare** denumită **<Contract - cadru de acces la rețelele de utilități>** şi nu constituie parte integrantă a prezentului contract .

##### V - OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

***Art.5.1.*** Ambele părţi, prin semnarea contractului sunt de acord să fie reziliat de drept la iniţiativa locatorului, în cazul când acesta va avea nevoie de spaţiu pentru procesul instructiv – educativ sau pentru alte nevoi cu caracter social ivite în perioada de execuţie a contractului.

Rezilierea unilaterală intervine şi în condiţiile când, prin acte normative ale organului ierarhic superior al locatorului se va interzice închirierea spaţiilor/terenurilor cu altă destinaţie decât locuinţă sau când se va reglementa un alt mod de folosire a lor.

***Art.5.2****.* ***(1)*** ***Locatarul are următoarele obligaţii:***

* să-şi îndeplinească obligaţiile de plată a chiriei/majorărilor de întârziere în condiţiile şi la termenele prevăzute în prezentul contract;
* să încheie procesul verbal de primire şi de predare a spaţiului/terenului cu locatorul la termen;
* să folosească spaţiul/terenul închiriat numai conform destinaţiei contractuale și să mențină spațiul în stare bună pe propria cheltuială;
* să protejeze spaţiul/terenul închiriat contra efracţiei;
* să permită inspecţiile reprezentanţilor locatorului pentru a verifica folosirea spaţiului/terenului închiriat conform contractului;
* să asigure pe cheltuială proprie, în baza unui proiect întocmit conform prevederilor legale, alimentarea cu energie electrică a aparatelor/instalațiilor pe care le utilizează pe circuit cu protecție diferențială;
* să respecte prevederile Normativului P 118/1999 în privința reglementărilor PSI;
* să nu subînchirieze spaţiul/terenul, în tot sau în parte, şi să nu se asocieze în folosirea acestuia cu o altă persoana fizică sau juridică;
* să efectueze reparaţiile ce-i incumbă;
* să respecte normele sanitare şi igienice, normele de prevenire şi stingere a incendiilor şi de protecţie a mediului înconjurător;
* să se abţină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna utilizare a spaţiilor didactice.
* să asigure funcţionarea spaţiului/terenului şi desfăşurarea activităţii convenite, cu respectarea programului stabilit de facultate;
* să folosească spațiul/terenul cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;
* să folosească spațiul/terenul ca un bun proprietar, ceea ce implică întreţinerea lui pe toată durata locaţiunii, pentru menţinerea stării în care i-a fost predat de către locator**.**

***Art.5.2. (2) Alte obligații ale locatarului în domeniul Securității și Sănătății în Muncă:***

a) să răspundă pentru asigurarea măsurilor de securitate şi sănătate în muncă şi PSI, precum şi înregistrarea accidentelor de muncă şi incidentelor periculoase produse în spațiul respectiv sau care se produc în urma desfăşurării activităţilor prevăzute în contract; obligații ce revin S.C. ............................................................, în calitate de locatar;

b) să răspundă pentru accidentele de muncă produse ca urmare a nerespectării prevederilor legislaţiei de securitate şi sănătate în muncă, blocarea căilor de acces, pătrunderii în alte zone sau spațiile comune ale proprietarului fără forme legale, de către personalul locatarului; aceste accidente se cercetează și se înregistrează de către locatar.

c) să răspundă pentru accidentele de muncă care se produc din cauza nerealizării şi nerespectării măsurilor de securitate şi sănătate în muncă care sunt în sarcina locatarului; aceste accidente se cercetează și se înregistrează de către locatar.

***Art.5.2. (3) Alte obligații ale locatarului în domeniul ISCIR:***

- dacă în incinta imobilului unde este spațiul închiriat sunt și echipamente aflate sub incidența ISCIR, în stare de conservare, la care are acces doar locatarul, acestea vor fi sigilate de către locator; în această situație locatarul are obligația să permită accesul reprezentanților locatorului în vederea supravegherii și verificării a echipamentelor aflate sub incidența ISCIR, cu respectarea prevederilor legale în domeniul ISCIR.

***Art.5.3***. (1). Cheltuielile suportate de locatar cu modificări/amenajări/adăugiri la spatiul/terenul închiriat nu sunt opozabile locatorului, care nu va despăgubi de ele pe locatar. Adăugirile pot fi ridicate de locatar la data încetării de drept/rezilierii contractului, numai dacă îl va restitui în aceleaşi condiţii în care l-a preluat şi numai în condiţiile în care locatarul nu are debite faţă de universitate. În situaţia în care se constată producerea unor degradări a bunului închiriat, produse ca urmare a ridicării de către locatar a amenajărilor efectuate de către acesta la spaţiu/teren, locatarul are obligaţia suportării cheltuielilor aferente remedierilor efectuate de către proprietarul spaţiului/terenului.

Administratorul şef al facultăţii/Director DSS care administrează spaţiul/terenul închiriat are obligaţia de a transmite, imediat, în scris, Direcția Tehnică și Investiții orice constatare cu privire la nerespectarea obligaţiilor contractuale de către locatar.

(2) Dacă locatarul modifică spațiul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator, acesta din urma poate cere daune-interese și, după caz, rezilierea contractului.

***Art.5.4*** - Pe linia prevenirii şi stingerii incendiilor locatarul îşi va procura pe cheltuiala sa stingătoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate şi reîncărcate periodic. De asemenea locatarul îşi va procura şi celelalte mijloace de P.S.I. (accesorii pentru dotarea hidranţilor, dispozitive de semnalizare a incendiilor etc.) necesare. Verificarea şi întreţinerea mijloacelor de P.S.I. din spaţiul respectiv se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul îşi va obţine, înainte de începerea activităţii în spaţiul pus la dispoziţie, avizul, autorizaţia sau punctul de vedere P.S.I. de la I.S.U. Obţinerea avizelor şi/sau autorizaţiilor P.S.I. necesare se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul va întocmi planul de evacuare şi de organizare a primei intervenţii pe locul de muncă. Asigurarea intervenţiei în caz de incendiu se va face de către personalul locatarului existent pe locul de muncă. Controlul respectării normelor de prevenire şi stingere a incendiilor precum şi a modului în care se respectă clauzele de P.S.I. din prezentul contract se va face de către Serviciul Privat pentru Situații de Urgență al TUIASI. Locatarul se obligă să respecte toate dispoziţiile şi reglementările pe linie de P.S.I. emise de către conducerea TUIASI. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale incendii produse în spaţiul/terenul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii TUIASI.

***Art.5.5***. (1) Locatarul va întreţine spaţiul/terenul închiriat în bune condiţii și-l va restitui în aceleaşi condiţii în care l-a preluat; în situaţia de degradare se va restitui remediat. În caz contrar, va răspunde din punct de vedere civil cu suma aferentă remedierii stricăciunilor.

(2) Dacă degradarea spațiului s-a produs din culpa locatarului, acesta va fi obligat să facă reparaţiile pe cheltuiala sa.

(3) Răspunderea locatarului este antrenată şi pentru degradarea cauzată şi prin fapta altor persoane cărora le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deţinerea sau accesul la spațiu/teren.

***Art.5.6.*** (1) Orice modificări, amenajări sau adăugiri ale spatiului/terenului închiriat se vor efectua de către locatar numai după aprobarea locatorului şi după obținerea, în scris, a avizului emis de către Direcția Tehnică și Investiții a Universităţii Tehnice “Gheorghe Asachi” din Iaşi și Serviciul Privat pentru Situații de Urgență, pe baza documentaţiei tehnice întocmite în acest sens. Modificările şi/sau amenajările ce urmează a fi efectuate în spațiul/terenul închiriat vor fi numai de natura celor necesare şi utile funcţionării acestuia.

(2) Reparaţiile de întreţinere curentă, numite locative, sunt în sarcina locatarului. În plus, locatarul poate efectua lucrările de mică însemnătate, care nu se consideră schimbare de destinaţie, de exemplu, instalarea de gaze, telefon, alarmă, aer condiţionat etc. doar cu avizul Direcției Tehnice și Investiții a Universităţii Tehnice “Gheorghe Asachi” din Iaşi și al Serviciului Privat pentru Situații de Urgență.

(3) Dacă locatarul nu efectuează reparaţiile locative, locatorul poate cere daune-interese, dar numai la încetarea locaţiunii, căci inconvenientele lipsei de întreţinere (de exemplu, zugrăveli) sunt suportate de locatar.

(4) Locatorul poate cere oricând efectuarea reparaţiilor necesare ori rezilierea contractului dacă reparaţiile locative efectuate de locatar sunt de natură a provoca deteriorarea spațiului.

(5) Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea iniţială, precum şi plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată spațiului de către locatar.

***Art.5.7***. Locatarul va asigura permanent curăţenia în spaţiul/terenul închiriat efectuând dezinfecţia, dezinsecţia și deratizarea în conformitate cu normele igienico – sanitare.

***Art.5.8***. Reprezentantul locatarului, menţionat în contract, răspunde solidar alături de el cu întreg patrimoniul de respectarea tuturor clauzelor şi de obligaţiile financiare asumate.

***Art.5.9***. Locatarul este obligat să respecte :

 a) H.G. nr.127 /30.03.1994, privind stabilirea și sancţionarea unor contravenţii la normele pentru protecţia mediului înconjurător;

 b) H.G. nr.128 /30.03.1994, privind asigurarea condiţiilor de dezvoltare fizică şi morală a studenţilor.

 ***Art.5.10***. Condiţiile de închiriere prevăzute în ***documentaţia de calificare*** constituie parte integrantă la prezentul contract, locatarul fiind obligat la respectarea acestora.

***Art.5.11***. Locatarul este obligat să încheie contract pentru serviciul de salubritate cu un operator autorizat. Locatarul va asigura evacuarea şi transportul reziduurilor rezultate din prestarea activităţii.

***Art.5.12***. Locatarul este obligat să suporte toate amenzile şi penalităţile primite de universitate ca urmare a nerespectării de către locatar a obligaţiilor contractuale.

***Art.5.13***. Locatarul este obligat să respecte programul de funcţionare stabilit de comun acord cu TUIASI, să respecte normele de acces, să ceară aprobarea scrisă a locatorului pentru instalarea oricărui mod de reclamă care ar modifica designul spaţiului/terenului.

 ***Art.5.14***. Investiţiile locatarului se vor face în limita amortizărilor pe durata contractului.

 **VI – ÎNCETAREA SAU REZILIEREA CONTRACTULUI**

***Art.6.1***. (1) Raporturile de locaţiune între părţi încetează în următoarele condiţii:

1. la expirarea duratei contractului, în cazul în care acesta nu a fost reînnoit;
2. în cazul dizolvării societăţii comerciale (locatar);
3. în cazul rezilierii contractului la iniţiativa locatarului cu condiţia ca acesta să-şi notifice intenţia cu cel puţin 30 de zile calendaristice înainte;
4. în cazul rezilierii unilaterale prin voinţa locatorului pentru nerespectarea oricărei obligaţii contractuale a locatarului;
5. La inițiativa Universității Tehnice ”Gheorghe Asachi” din Iași, motivată de necesitatea utilizării în scop didactic sau de cercetare a spațiului/terenului respectiv.

Rezilierea unilaterală se poate face de locator, prin simpla adresă trimisă locatarului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligaţiilor contractuale de către \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, indiferent unde figurează, în contract sau acte adiţionale.

(2) Încetarea contractului de închiriere se finalizează cu întocmirea unui proces verbal de predare a spaţiului/terenului de la locatar către Universitatea Tehnică ”Gheorghe Asachi” din Iași şi semnat de comisia de primire a spaţiului.

***Art.6.2.***  Rezilierea sau încetarea contractului în condiţiile convenite de părţi nu va avea nici un efect asupra obligaţiilor de plată deja scadente între părţile contractante.

***Art.6.3.*** În cazul în care, la expirarea termenului contractului de închiriere, părțile nu au convenit în mod expres cu privire la prelungirea relaţiilor contractuale, respectiv prin încheierea unui act adiţional la contract, se consideră contractul încetat de drept, fără nici o notificare prealabilă sau altă formalitate.

##### VII - CLAUZE SPECIALE

 ***Art.7.1.*** Pentru situațiile prevăzute la art. 2.3, art. 3.5, și art. 6.1, locatorul poate hotărâ sigilarea spațiului care face obiectul contractului până la achitarea debitului față de TUIASI și până la evacuarea din spațiu, pe cale judecătorească, a chiriașului. Pagubele și lipsurile intervenite în această situație cad în sarcina exclusivă a locatarului.

În situaţia prevăzută la alineatul precedent, dacă locatarul figurează cu debite faţă de Universitatea Tehnică “Gheorghe Asachi” din Iaşi, datorate sub orice titlu, acesta este de acord ca recuperarea bunurilor să se facă numai după achitarea integrală a debitelor.

***Art.7.2*** - În momentul expirării sau rezilierii contractului, locatorul va proceda la întreruperea utilităţilor, pe riscul locatarului.

***Art.7.3.*** (1) Părțile convin ca pentru asigurarea derulării raporturilor contractuale în condiții optime, corespondența purtată între acestea să fie efectuată inclusiv prin intermediul poștei electronice, respectiv în utilizarea de către Universitatea Tehnică ”Gheorghe Asachi” din Iași a adreselor administrativfacturi@groups.tuiasi.ro și administrativcontracte@groups.tuiasi.ro iar pentru locatar a adresei \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

***(2)*** În cazul schimbării sediului societăţii, a punctului de lucru etc., locatarului îi revine obligaţia să aducă în scris la cunoştinţa locatorului toate modificările făcute în termen de cel mult 5 (cinci) zile calendaristice de la apariţia acestora. În caz contrar toate comunicările scrise se consideră legal făcute la adresa indicată iniţial de locatar în prezentul contract.

 ***Art.7.4***. Cazurile de forţă majoră exonerează de răspundere pe locatar de consecinţele nerespectării obligaţiilor contractuale, pe durata cât forţa majora acţionează, dacă locatarul a notificat cazul de forţă majoră locatorului în termen de 5 zile de la data apariţiei acestuia.

 Blocajul financiar (incapacitatea de plată momentană sau lipsa de lichidităţi) a locatarului nu constituie caz de forţă majora si nici caz fortuit.

 ***Art.7.5.*** (1) În maxim 30 de zile calendaristice de la data comunicării notificării către chiriaș, dosarul cu documente justificative va fi transmis către oficiul juridic.

(2) Soluţionarea litigiilor se va face pe cale amiabilă iar, în caz contrar, părţile convin ca soluţionarea acestora să fie în competenţa instanţelor judecătoreşti din Iaşi.

***Art.7.6.*** Orice modificare la prezentul contract se va face cu acordul ambelor părţi prin act adiţional.

***Art.7.7.*** Este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriaşi a spaţiilor sau mijloacelor închiriate de la unităţile de învăţământ, altor persoane fizice sau juridice. De asemenea, cedarea spaţiului/terenului către altă societate decât adjudecătorul licitaţiei este interzisă şi atrage rezilierea de drept a contractului.

***Art.7.8***. Prin semnarea contractului de închiriere, locatarul ia act că acesta este înregistrat la organele fiscale şi că reprezintă titlu executor pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract sau prin lege.

***Art.7.9***. Locatarul declară adresa poștală de corespondență după cum urmează:

* adresa poștală de corespondență:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

și se obligă să comunice imediat orice modificare cu privire la acesta.

Prezentul contract s-a încheiat la Iaşi, în 2 (două) exemplare originale, un exemplar pentru locatar, un exemplar pentru locator (Serviciul ~~Tehnic ș~~i Administrarea Patrimoniului).

 ***LOCATOR, LOCATAR,***

 ***Universitatea Tehnicã***

 ***“Gheorghe Asachi” din Iaşi***

**RECTOR, ADMINISTRATOR,**

**DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIV,**

 **DIRECTOR ECONOMIC,**

 **DECAN/Director DSS,**

 **ADM. ŞEF FACULTATE**

 **CONSILIER JURIDIC,**

**ŞEF SERVICIU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI**

 **ÎNTOCMIT*,***