



LICEUL TEORETIC
„MIRCEA ELIADE”
GALAȚI



MINISTERUL
EDUCAȚIEI ȘI
CERCETĂRII

C.U.I. 3952162

Nr. 5421 /16.10.2025

APROBAT

DIRECTOR,

Prof. BASTON GABRIELA MIOARA



CAIET DE SARCINI ÎNCHIRIERE SALĂ DE SPORT

1. **Liceul Teoretic „Mircea Eliade”** cu sediul Galați, str. Milcov, nr 13 organizează licitație pentru închirierea sălii de sport conform calendarului procedurii de evaluare.

2. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii:

- Sală de sport situată în unitatea de învățământ în care se regăsesc vestiare și mobilier de sport ;
- Suprafața sălii de sport - 576 mp
- Amplasament: Galați, strada Milcov nr.13
- Obiectul de activitate: Desfășurarea de activități instructiv-educative

3. Condiții de închiriere și regimul de exploatare a spațiului:

Prin hotărârea Consiliului de Administrație (CA) al Liceului Teoretic „Mircea Eliade” din Galați din data de 10.10.2025, închirierea se poate face numai în scopul desfășurării activităților instructiv-educative, cu următoarele mențiuni:

- Activitățile desfășurate să nu împiedice și să nu contravină obiectivelor procesului instructiv-educativ și bunelor moravuri;
- Activitățile să fie sistate pentru zilele când sunt derulate acțiuni și competiții școlare între elevi, organizate de ISJ Galați, Primăria Galați și Liceul Teoretic „Mircea Eliade”;
- Activitățile desfășurate să nu servească unor interese politice de partid;
- Activitățile desfășurate să fie în conformitate cu HCL 719/27.11.2024 privind aprobarea regulamentului pentru închirierea și punerea la dispoziție a spațiilor din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Municipiul Galați.
- Activitatea desfășurată de locatar este în conformitate cu obiectul său de activitate cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a obiectului de activitate impus de locator.

- În perioada închirierii se interzic modificări ale construcției, mobilierului, instalațiilor fără aprobarea Locatorului, respectiv Liceul Teoretic „Mircea Eliade” din Galați.
- Locatarul trebuie să se ocupe de întreținerea spațiilor închiriate.
- Locatarul este obligat să respecte normele de protecție a mediului, să asigure curățenia în incinte și, după caz, în spațiul exterior.
- Consumul de alcool și fumatul sunt strict interzise.
- Celelalte condiții de închiriere sunt prevăzute în Contractul de închiriere (Anexa 1)
- Locatorul poate să asigure locatarului contra cost, toate utilitățile.

4. Criteriul de selecție utilizat:

Prețul de pornire al licitației și programul orar în care poate fi închiriat imobilul mai sus menționat:

- Valoarea minimă ce poate fi ofertată în licitație este stabilită în CA al Liceului Teoretic „Mircea Eliade” din data de 10.10.2025, **suma de 40 lei/oră** pentru sala de sport astfel:
 - în intervalul orar 16 - 21,30 în zilele luni, marți, joi, vineri,
 - în intervalul orar 18 - 21,30 în ziua de miercuri,
 - în intervalul orar 08 – 16,00 în zilele sâmbătă, duminică și în zilele libere de sărbători legale când nu sunt cursuri școlare.

Candidații participanți la licitație, vor specifica explicit zilele și intervalul orar care se dorește a fi închiriat, în caz de suprapunere va fi desemnat câștigător candidatul care **oferă prețul cel mai mare pe intervalul orar dorit**.

În prețul menționat mai sus **nu sunt incluse** utilitățile aferente utilizării spațiului, acestea fiind calculate lunar în funcție de orele numărul de ore obținute la licitație, prețul din facturile primite de furnizorii de utilități ai unității de învățământ precum și taxele și impozitele calculate și virate către bugetele locale în funcție de nr de ore închiriate, de coeficientul de zonă, de suprafața salii de sport și valoarea contabilă a sălii de sport .

5. Cerințe privind calificarea ofertanților

Cererea de participare, va cuprinde: denumirea/numele solicitantului, adresa sediului central.

Documentele de calificare:

- Informații generale despre ofertant;
- Dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului/ număr de înscriere în registrul asociațiilor și fundațiilor (copie);
- Certificat fiscal (original);
- Statut și act constitutiv (copie);

- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (original sau copie legalizată) sau extras din Registrul Asociațiilor și Fundațiilor (original sau copie legalizată);
- Ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activitățile solicitate prin caietul de sarcini. Activitățile trebuie să fie autorizate, în conformitate cu prevederile legale.
- Declarație pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare;
- Cifra de afaceri minimă pe care ofertantul trebuie să o înregistreze în anul anterior celui în care se inițiază procedura;
- Cazierul fiscal/cazier de atestare fiscală.
- Dovada achitării garanției (copie).

6. Este interzisă subînchirierea sau cesionarea bunului imobil și/sau a contractului de închiriere.

7. Durata închirierii și posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere- va fi de un an de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional anual, până expirarea avizului emis de Ministerul Educației (4 ani), cu acordul CA -ului Liceului Teoretic „Mircea Eliade” din Galați) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional, prin acordul părților, cu o perioadă care să nu depășească valabilitatea inițială a contractului;

8. Cuantumul garanției de participare la licitație va fi în sumă de 2.000 lei care va fi restituită celor care vor fi declarați **necâștigători** la licitație iar pentru cei care vor fi declarați **câștigători se va compensa cu c/v chiriei pe orele care se vor efectua după semnarea contractului. Suma privind garanția de participare la licitație va fi depusă în contul unității noastre R058TREZ3065006XXX006329, CF 3952162.**

9. Perioada de valabilitate a ofertei va fi de minim 60 de zile.

10. Modul de prezentare

- Documentele vor fi redactate, semnate și ștampilate (pe fiecare pagină) de către solicitant sau de către o persoană împuternicită de acesta.
- Documentația nu va conține rânduri suplimentare, ștersături sau corecturi, cu excepția celor făcute și semnate de către împuterniciții participanți.
- În cazul în care unul din actele solicitate lipsește din documentația prezentată, ofertantul este descalificat.

- Informațiile oferite, dacă se dovedesc false sau inexacte duc la descalificarea ofertanților în orice moment.

11. Sigilarea și marcarea ofertei – 3 plicuri

- Ofertantul trebuie să sigileze plicul pe exterior.
- Plicul exterior trebuie să aibă menționat: Liceului Teoretic „Mircea Eliade” din Galați, Strada Milcov nr. 13, precum și inscripția **„A nu se deschide înainte de data de 19.11.2025 ora 13,00;**
- Plicul interior, sigilat trebuie să cuprindă înscrisuri reprezentând documentația de calificare, fiind marcat în mod vizibil în acest sens, iar alt plic interior sigilat, pe care inscripționează denumirea și adresa ofertantului, va include oferta financiară.
- Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie semnate și să conțină numele în clar al reprezentantului legal sau al împuternicitului special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

12. Condiții de licitare

- Tariful va fi perceput în lei.
- Persoanele juridice sau fizice care sunt sau au fost în litigiu de orice natură cu Liceul Teoretic „Mircea Eliade” din Galați nu pot participa la licitație.

13. Evaluarea licitanților

- Criteriul de departajare a participanților la licitație este **tariful ofertat/pe intervalul orar dorit.**
- Licitația se poate adjudeca chiar dacă se prezintă un singur ofertant (dacă îndeplinește condițiile și criteriile de atribuire stabilite). În cazul în care nu există ofertanți, în urma unei/unor solicitări ulterioare, licitația se poate repeta, fără a se schimba condițiile și criteriile de atribuire.

14. Rezultatul licitației se comunică tuturor participanților, în scris cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la data desemnării ofertei câștigătoare.

15. Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

16. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult trei zile. Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal. În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată inițial. Rezultatul soluționării contestației va fi comunicat contestatarului în termen de două zile lucrătoare de la soluționare.

17. Alte condiții

În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut mai sus, Liceul Teoretic „Mircea Eliade” din Galați își rezervă dreptul de a organiza o nouă licitație pentru închirierea spațiului menționat în caietul de sarcini.

Întocmit: Administrator patrimoniu,

Buleandră Mirela



CONTRACT- CADRU DE ÎNCHIRIERE

bunurilor imobile din domeniul public, aflate în administrarea
Liceul Teoretic „Mircea Eliade” din Galați

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

Liceul Teoretic „Mircea Eliade” din Galați, cu sediul în Strada Milcov nr. 13,
Judet/sector Galați ,Cod fiscal 3952162 , telefon:0236460882,fax _____ , cont în lei nr.
RO34TREZ30621E330800XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Galați, reprezentată legal
prin _____, în calitate de LOCATOR,
Și
_____, cu sediul social în _____,Str. _____, nr. __ , sc.__ et. __ , ap. __ , jud
, telefon: _____,fax _____, e-mail: _____,
cont bancar _____, deschis la _____, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului
, cod unic _____, de înregistrare _____, reprezentată legal de _____, în
calitate de LOCATAR,

Părțile au convenit încheierea prezentului contract, având următoarele clauze:

Dacă nu se prevede altfel în cuprinsul prezentului contract, următoarele noțiuni sunt înțelese de
către ambele părți astfel:

- a) contract – reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.
- b) locator – persoana care dă în folosință bunul ce face obiectul locațiunii;
- c) locatar – chiriaș; persoană fizică sau juridică sau instituție, organizație etc. care primește folosința bunului;
- d) locațiune – operațiunea juridică prin care o persoană fizică/juridică, numită locator, pune la dispoziția altei persoane fizice/juridice, numită locatar, folosința unui bun individual determinat, pe o perioadă determinată de timp, în schimbul unei sume de bani numită chirie;
- e) bunul imobil închiriat;
- f) parte – persoana fizică/juridică care a participat la încheierea prezentului contract, personal sau prin reprezentant legal și față de care se produc efectele actului juridic;
- g) zi - zi calendaristică; an - 365 de zile.
- h) forța majoră - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face

imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerată forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil închiriat, respectiv a spațiului în suprafață totală de mp (format din), situat, conform schiței, care face parte integrantă din prezentul contract.

2. 2. (a) Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de

(b) Predarea - primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare - primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a spațiului închiriat, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii.

(c) După primirea în folosință a bunului imobil închiriat, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea acestuia.

(d) Predarea-primirea bunului imobil se va efectua după constituirea garanției de buna execuție de către locatar, conform procedurii de licitație.

III. DESTINAȚIA

3.1. Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru a desfășura activități autorizate care să nu pericliteze misiunea și statutul entității, respectiv

3.2. Destinația avută în vedere de părți nu va putea fi schimbată, fără consimțământul scris al locatorului.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de, cu începere de la data de.....și până la data de

V. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

5.1. Prețul închirierii este în cuantum delei./oră.

5.2. (1) Plata chiriei se face lunar, până la data de 05 a lunii următoare pentru luna precedentă, după numărarea orelor efectuate în luna precedentă înscrie în registrul de evidență a intrării în sala de sport și a graficului orar pe care sa licitat împreună cu utilitățile, taxele și impozitele calculate și facturate.

(2) Neplata chiriei până la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar

locatarul datorează majorări de întârziere de 2 %, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună. Aceste majorări vor fi calculate și datorate cu începere de la data scadenței sumei neplătite fără a fi necesară transmiterea vreunei somații.

(3) Neplata chiriei și a utilităților pentru o perioadă de 3 luni consecutive atrage încetarea de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens, precum și obligarea locatarului la plata de accesorilor. Locatorul poate renunța la efectele celor prevăzute în aliniatul anterior, informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante și a majorărilor calculate.

(4) Plata se va face prin transfer bancar (ordin de plată), în contul bancar al locatorului precum și numerar la casieria unității.

5.3. (1) Prețul chiriei va fi revizuit anual.

(2) Valoarea de la care se începe renegocierea va fi valoarea lunară a chiriei percepută până în acel moment, indexată cu cel puțin rata inflației calculată în ultimele 12 luni afișate de la data negocierii de Institutul Național de Statistică (<http://www.insse.ro>, Indicele prețurilor de consum).

(3) Valoarea finală negociată nu poate fi mai mică decât valoarea licitată inițial.

5.4. Chiria nu include costurile pentru furnizarea de utilități aferente bunului imobil închiriat, acestea fiind achitate separat de către locatar în termen de 15 zile calendaristice ale fiecărei luni, după caz, în caz contrar se vor percepe accesorii pe zi de întârziere în cuantumul prevăzut de către furnizorii de utilități. Unitatea de învățământ poate factura separat costul utilităților, în cazul în care deține o modalitate de calcul a acestora pe care o comunică în prealabil locatarului.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile locatorului

6.1. – Locatorul are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și să respecte condițiile închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului imobil închiriat de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;
- c) să preia ca activ în proprietatea publică a locatorului, investiția efectuată asupra bunului imobil închiriat care face obiectul prezentului contract, la sfârșitul perioadei de închiriere.

2. Obligațiile locatorului

6.2. – Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat (împreună cu toate accesoriile sale, dacă este cazul), pe bază de proces-verbal de predare – primire, care face parte integrantă din prezentul contract;
- b) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului imobil pe tot timpul închirierii, fiind

răspunzător față de locatar pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului;

c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor locatarului și dacă bunul imobil închiriat este folosit, conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;

d) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract ;

e) să asigure locatarului accesul în bunul imobil închiriat.

3. Drepturile locatarului

6.3. – Locatarul are dreptul :

a) să primească bunul imobil închiriat spre a fi utilizat, conform destinației stabilite potrivit prezentului contract;

b) de a avea acces la bunul imobil închiriat.

4. Obligațiile locatarului

6.4. – Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună- credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să plătească impozitele și taxele locale aferente bunului imobil închiriat;

c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparațiile normale (locative) care îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat cel puțin în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

d) să plătească chiria la termenul stipulat la pct. 5.2. alin.1. din contract, precum și utilitățile aferente bunului imobil închiriat;

e) să nu tulbure desfășurarea activităților specifice în cadrul entității;

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

g) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, lunar sau ori de câte ori este nevoie;

h) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat fără acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare;

i) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului cel puțin în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare - primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat de către persoanele aduse de acesta (locatar) în spațiu, precum angajați, colaboratori, parteneri, vizitatorii etc., deteriorări care se datorează culpei sale;

k) să execute la timp și în condiții optime reparațiile normale (locative) de întreținere a bunului imobil închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților;

- l) să nu ceseze contractul și să nu subînchirieze, total sau parțial, bunul imobil închiriat care constituie obiectul prezentului contract;
- m) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil închiriat;
- n) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat care face obiectul prezentului contract;
- o) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare;
- p) să cunoască și să respecte reglementările de securitate și sănătate în muncă specifice legislației în vigoare și să ia măsurile necesare pentru evitarea accidentelor pe timpul desfășurării activității în bunul imobil închiriat, fiind pe deplin răspunzător.
- r) să răspundă contravențional, civil sau penal pentru nerespectarea dispozițiilor din prezentul contract și pentru eventualele pagube aduse locatorului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

7.1. (1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund, potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

7.2. În cazul în care locatarul nu își onorează obligația de plată la termen a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, se aplică prevederile pct. 5.2. alin.2. și ale pct. 5.4.

7.3. Locatarul este obligat să suporte toate amenzile și dobânzile primite de locator, ca urmare a nerespectării de către locatar a obligațiilor contractuale.

7.4. În cazul în care locatarul folosește bunul imobil închiriat contrar destinației stabilite de părți, prezentul contract se consideră desființat de plin drept, fără nici o altă formalitate prealabilă judiciară sau extrajudiciară. În acest din urmă caz, locatarul datorează locatorului daune interese – interese egale cu valoarea prejudiciului creat.

7.5. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității desfășurate de către locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către locatar în bunul imobil închiriat.

7.6. În cazul în care, din culpa sau la solicitarea locatarului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, locatorul va percepe cu titlu de daune interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 3 (trei) luni.

VIII. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

8.1. În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea totală și/sau parțială sau

îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, în cazul este prevăzut de către locator în procedura de închiriere prin licitație, locatarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanție bancară, în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție conform procedurii de închiriere prin licitație la care a participat.

8.2. Contractul intră în vigoare la data constituirii garanției de bună execuție.

8.3. Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale total și/sau parțial sau le îndeplinește defectuos.

8.4. În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile calendaristice de la data executării, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

8.5. Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

8.6. Pentru anul calendaristic în curs garanția de bună execuție reprezintă 25% din valoarea în curs a contractului și se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile calendaristice de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

8.7. Pentru fiecare dintre anii următori, garanția este de 25% din chiria aferentă anului precedent și se pune la dispoziția locatorului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

IX. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1. (1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat (maxim de 3 ori), dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat.

(2) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat (maxim de 3 ori) se va aduce la cunoștința părții în culpă prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

9.2. Contractul încetează prin:

- a) acordul scris al ambelor părți;
- b) expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- c) pierirea bunului din alte cauze care nu țin de modul de exploatare și de întreținere a acestuia;
- d) în cazurile prevăzute pct. 5.2. alin. 3, pct. 8.6, pct. 8.7, pct. 9.1, pct.12.5;
- e) în cazul falimentului, dizolvării, lichidării, radierii sau încetării activității locatarului;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

9.3. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea niciun efect asupra obligațiilor de plată deja scadente între părțile contractante.

9.4. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

9.5. (1) La data încetării de drept a contractului, locatarul este obligat să elibereze bunul imobil închiriat.

(2) În cazul expirării valabilității contractului, bunul imobil închiriat va fi eliberat în 30 zile calendaristice de la data expirării contractului, în caz contrar, acesta va achita pentru fiecare zi de întârziere, o despăgubire egală cu de trei ori chiria zilnică până la părăsirea bunului imobil închiriat.

9.6. Unitatea de învățământ preuniversitar de stat (Locatorul) își va rezerva dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care, în spațiile închiriate urmează a se desfășura lucrări de investiții, reparații capitale, reparații curente autorizate și/sau sunt demarate investiții prin fondurile nerambursabile, precum și în cazul în care programul de școlarizare impune creșterea numărului de elevi, necesitând suplimentarea spațiului pentru procesul de învățământ.

X. ÎMBUNĂTĂȚIRI

10.1. Orice îmbunătățiri, transformări de construcții sau instalații nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a locatorului și numai în condițiile prevăzute de lege. Totodată, locatorul poate cere și readucerea bunului imobil închiriat în stare inițială.

10.2. După încetarea contractului, orice investiție sau modernizare adusă bunului imobil închiriat trece în proprietatea publică a municipiului Galați, respectiv în administrarea unității de învățământ, în condițiile legii, doar la solicitarea și cu acceptul locatorului și fără vreo pretenție pecuniară din partea locatarului.

XI. CEDAREA ȘI SUBÎNCHIRIEREA

11.1. Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială și nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participație.

XII. FORȚA MAJORĂ

12.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

12.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile și obligațiile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

12.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat, fără însă a depăși un termen de 7 zile, și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

XIII. LITIGII

13.1. Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

13.2. Dacă, în termen de 25 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil neînțelegerile apărute, acestea vor fi supuse instanțelor judecătorești competente din România. Partea interesată va putea sesiza numai instanța în raza căreia se afla sediul locatorului.

XIV. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

14.1 Limba care guvernează contractul este limba română.

XV. COMUNICĂRI

15.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

15.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

15.3. Comunicările între părți se pot face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fax și/sau e-mail.

15.4. În situația în care o parte contractantă își schimbă datele de contact și/sau sediul este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți noile modificări în termen de 3 zile calendaristice de la data modificării.

XVI. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

16.1 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

XVII. DISPOZIȚII FINALE

17.1. Răspunderea părților în cadrul prezentului contract este conform dispozițiilor Codului civil, completat de legislația în vigoare.

17.2.Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

17.3.Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional datat, semnat și ștampilat de ambele părți.

17.4.Schița bunului imobil închiriat, oferta tehnică/financiară, procesele - verbale de predare – primire, precum și toate actele adiționale care se vor încheia fac parte integrantă din prezentul contract.

17.5.(1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2)Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Părțile au înțeles să încheie astăzi, ____, prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

Liceul Teoretic „Mircea Eliade” din Galați