

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. _____ DIN _____

1. PĂRȚI CONTRACTANTE

Universitatea din Oradea, cu sediul în Oradea, str. Universității nr. 1, tel./fax 0259/432830, 0259/432789, cod fiscal RO39661016, cont nr. RO28TREZ076502201X018430 deschis la Trezoreria Municipiului Oradea, reprezentată legal prin Conf.univ.dr.ing. Gabriel BENDEA, în calitate de locator, pe de o parte

și

S.C. _____

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

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Pe durata prezentului contract și în condițiile mai jos stipulate, locatorul închiriază spațiile menționate în tabelul de mai jos:

LOT 1

Locație + Amplasare	Suprafata mp	Destinatia spatiului de inchiriat
Cladire C1, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de cafea / ceai
Cladire C2, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de cafea / ceai
Cladire C3, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de cafea / ceai
Biblioteca Universitatii din Oradea, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de cafea / ceai
Facultatea de Medicina, Str. Piața 1 Decembrie, nr. 10, Oradea	1 mp	automate de cafea / ceai
Facultatea de Farmacie, str.Nicolae Jiga, Oradea	1 mp	automate de cafea / ceai
Facultatea de Constructii, Cadastru si Arhitectura, Strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, Oradea	1 mp	automate de cafea / ceai
Facultatea de Drept, Strada General Gheorghe Magheru 26, Oradea	1 mp	automate de cafea / ceai
Facultatea de Stiinte Socio Umane, Strada Universității 3, Oradea	1 mp	automate de cafea / ceai

sau

LOT 2

Locație + Amplasare	Suprafata mp	Destinatia spatiului de inchiriat
Cladire C1, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de tip snack
Cladire C2, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de tip snack
Cladire C3, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de tip snack
Biblioteca Universitatii din Oradea, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de tip snack
Facultatea de Medicina, Str. Piața 1 Decembrie, nr. 10, Oradea	1 mp	automate de tip snack
Facultatea de Farmacie, str.Nicolae Jiga, Oradea	1 mp	automate de tip snack
Facultatea de Constructii, Cadastru si Arhitectura, Strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, Oradea	1 mp	automate de tip snack
Facultatea de Drept, Strada General Gheorghe Magheru 26, Oradea	1 mp	automate de tip snack

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

2.3. Locatarul este obligat să se prezinte la sediul Universității din Oradea în termen de 15 zile de la notificarea sa de către Biroul Patrimoniu din cadrul Universității din Oradea, pentru semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiilor și a obiectelor de inventar specificate în anexa la prezentul contract. Notificarea se va face la adresa indicată de locatar sau la reședința persoanei de contact.

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

2.4. Locatarul se obligă să folosească exclusiv spațiile închiriate pentru desfășurarea activității de Comerț de cafea, sucuri, dulciuri, snacks-uri.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Termenul de închiriere este de 4 ani, și își produce efectele începând cu data semnării de către ambele părți contractante. La expirarea duratei contractului, închirierea încetează de drept, fără nici o altă formalitate prealabilă, dacă durata contractului nu a fost prelungită în mod expres, prin act adițional, semnat de ambele părți contractante, conform prevederilor art. 3.2.

3.2. Contractul poate fi prelungit prin acordul părților, în scris, demersurile necesare făcându-se de către locatar, prin depunerea unei cereri scrise în acest sens la sediul Universității din Oradea cu cel puțin 30 de zile înainte expirării

duratei contractului (sau a actului adițional anterior). Cererea locatarului trebuie să conțină acordul scris și ștampilat al conducerii instituției de învățământ superior care administrează imobilul în spațiul căruia se desfășoară activitatea respectivă.

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

- a). pentru primul an de prelungire, chiria se va majora cu minim 5% față de chiria stabilită în prezentul contract la clauza 4.1.;
- b). pentru al doilea an de prelungire, chiria va fi majorată cu minim 6% față de chiria stabilită în actul adițional încheiat pentru primul an de prelungire;
- c). pentru al treilea an de prelungire, chiria va fi majorată cu minim 7% față de chiria stabilită în actul adițional încheiat pentru al doilea an de prelungire.

3.4. La expirarea duratei contractului, închirierea încetează de drept, fără nici o altă formalitate prealabilă, dacă cu cel puțin 5 zile înainte de expirarea termenului de închiriere, durata contractului nu a fost prelungită în mod expres, prin act adițional, semnat de ambele părți contractante.

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

4. PREȚUL ÎNCHIRIERII

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

LOT 1 Locație + Amplasare	Suprafata mp	Destinatia spatiului de inchiriat	Preț chirie/lot/lună (lei)
Cladire C1, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de cafea / ceai	
Cladire C2, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de cafea / ceai	
Cladire C3, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de cafea / ceai	
Biblioteca Universitatii din Oradea, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de cafea / ceai	
Facultatea de Medicina, Str. Piața 1 Decembrie, nr. 10, Oradea	1 mp	automate de cafea / ceai	
Facultatea de Farmacie, str.Nicolae Jiga, Oradea	1 mp	automate de cafea / ceai	
Facultatea de Constructii, Cadastru si Arhitectura, Strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, Oradea	1 mp	automate de cafea / ceai	
Facultatea de Drept, Strada General Gheorghe Magheru 26, Oradea	1 mp	automate de cafea / ceai	
Facultatea de Stiinte Socio Umane, Strada Universității 3, Oradea	1 mp	automate de cafea / ceai	

Locație + Amplasare	Suprafata mp	Destinatia spatiului de inchiriat	Preț chirie/lot/lună (lei)
Cladire C1, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de tip snack	
Cladire C2, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de tip snack	
Cladire C3, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de tip snack	
Biblioteca Universitatii din Oradea, Campus universitar str. Universitatii nr.1	1 mp	automate de tip snack	
Facultatea de Medicina, Str. Piața 1 Decembrie, nr. 10, Oradea	1 mp	automate de tip snack	
Facultatea de Farmacie, str.Nicolae Jiga, Oradea	1 mp	automate de tip snack	
Facultatea de Constructii, Cadastru si Arhitectura, Strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, Oradea	1 mp	automate de tip snack	
Facultatea de Drept, Strada General Gheorghe Magheru 26, Oradea	1 mp	automate de tip snack	

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

Ridicarea facturilor de chirie se va face în baza unei împuterniciri date în acest sens de către locatar care va cuprinde datele de identificare ale persoanei delegate și specimenul de semnătură al acesteia, prin prezentarea la sediul Universității din Oradea în data de 15 a fiecărei luni sau în ziua lucrătoare imediat următoare, conform prevederilor art. 5.2. lit. e). În cazul în care nu se prezintă în vederea ridicării facturii aceasta va fi trimisă prin poștă cu confirmare de primire la adresa indicată de locatar. Neridicarea facturii nu exonerează locatarul de plata chiriei în termenul menționat și a majorărilor aferente.

4.2.1. Locatarul va fi scutit de plata chiriei, pe motivul încasărilor foarte mici realizate datorită perioadei de vacanță, în următoarele perioade:

- luna august – integral;
- ½ din luna decembrie;
- ¼ din luna ianuarie;
- ¼ din luna în care cad Sărbătorile de Paști.

4.3. Chiria se va vira în contul Universității din Oradea nr. RO55TREZ076504601X000278 deschis la Trezoreria Municipiului Oradea sau la caseria locatarului. Pentru prima lună de închiriere, chiria se va plăti în termen de maxim 15 zile de la data semnării prezentului contract de închiriere.

4.4. Plata pentru energia electrică și apă se va face lunar, pentru luna anterioară, conform facturilor emise, după citirea contoarelor de către Universitatea din Oradea până în ultima zi lucrătoare a lunii în curs.

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

4.6. În cazul în care locatarul întârzie efectuarea plății chiriei convenite cu mai mult de 60 de zile calendaristice, locatarul este îndreptățit ca, pe lângă recuperarea debitelor restante și perceperea penalităților și daune – interese corespunzătoare, să dispună unilateral încetarea locațiunii și rezilierea de plin drept a contractului fără somație, fără punere întârziere, fără acordarea unui termen de grație și fără pronunțarea unei hotărâri judecătorești (pact comisoriu de gradul IV).

Spațiul devenit disponibil prin rezilierea contractului pentru neplată, va fi eliberat de locatar în termen de 30 de zile lucrătoare de la data emiterii adresei de înștiințare. În cazul în care locatarul nu eliberează spațiul în termenul precizat, locatarul va proceda la evacuarea de îndată a acestuia fără nici o formalitate prealabilă și prin mijloace proprii, având dreptul de a reține bunurile locatarului până la plata integrală a tuturor obligațiilor restante.

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

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile locatarului

5.1.1. În condițiile prezentului contract, locatarul se obligă:

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

5.2. Obligațiile locatarului:

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

- a). să preia spațiul de la locatar, în maxim 15 zile de la data semnării prezentului contract;
- b). să folosească și să întrețină spațiul închiriat cu grija și diligența bunului gospodar conform destinației și profilului de activitate prevăzute în prezentul contract, conservând valoarea acestora pe toată durata contractului; să ofere servicii care răspund nemijlocit intereselor studenților și cadrelor didactice;
- c). să monteze, pe cheltuială proprie, contor pentru consumul de energie electrică și contor pentru consumul de apă rece – în cazul în care aparatul utilizează și apă de la rețea;
- d). să achite locatarului, chiria, în cuantumurile, prin modalitățile și la termenele stabilite prin prezentul contract;
- e). să se prezinte lunar la sediul locatarului, după ziua de 15 a fiecărei luni până cel târziu în ziua de 20 aceeași lună, pentru ridicarea facturii corespunzătoare chiriei datorate pentru luna următoare.
- f). să execute în timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrări de întreținere și reparații curente, pentru folosința în scopul în care a fost închiriat, după obținerea în prealabil a acordului scris al locatarului; se va asigura funcționarea continuă a tuturor aparatelor menționate în cadrul contractului, minim 8 ore/zi. În cazul în care acestea se defectează, să fie remediate în maxim 2 – 3 zile, altfel contractul de închiriere va fi reziliat, iar chiriașul va fi obligat la plata chiriei aferentă întregului an, ca și despăgubire.
- g). să depună toate diligențele pentru ca prin activitatea desfășurată să nu deterioreze spațiul închiriat;
- h). să nu efectueze pe durata locațiunii nici un fel de lucrări de construcții, investiții, modernizări, amenajări, demolări, înlocuiri ori alte operațiuni de acest gen care ar putea afecta în vreun fel funcționalitatea, aspectul arhitectural al spațiului închiriat, fără acordul prealabil scris al locatarului, precum și fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege. Cererea de aprobare a îmbunătățirii proiectate se va depune cu toate documentele necesare acesteia, respectiv: schițe, expertize, avize etc. spre aprobarea Conducerii Universității din Oradea, răspunsul fiind dat în termen de 15 zile de la data înregistrării cererii;
- i). să nu tulbure sub nici o linie vecinilor și să respecte ordinea publică și bunele moravuri;
- j). să asigure permanent curățenia de specialitate a spațiului închiriat, efectuând dezinfecția și deratizarea, în conformitate cu normele igienic-sanitare în vigoare;

- k). să desfășoare activitatea propusă, în baza autorizației sanitare și a avizului PSI, autorizații obținute prin diligențe proprii;
- l). să suporte amenzile și penalizările primite de Universitatea din Oradea, din culpa sa ca locatar;
- m). să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, normelor tehnice, metrologice, de protecția muncii, PSI, protecția mediului înconjurător, precum și a actelor specifice activității desfășurate;
- n). să respecte cu strictețe destinația spațiului închiriat, normelor igienico-sanitare, de pază, de prevenire și de stingere a incendiilor, de încărcare, stabilitate și funcționalitate corespunzătoare activității desfășurate, precum și orice dispoziții legale în vigoare, răspunzător pentru orice fel de pagube produse din cauza sa;
- p). să înregistreze în evidențele Registrului Comerțului spațiul prevăzut la art. 2 din contract ca punct de lucru al locatarului;
- p). în termen de maximum 30 de zile de la încetarea locațiunii și / sau rezilierea prezentului contract, să radieze din evidențele Registrului Comerțului orice înregistrare efectuată de locatar, cu privire la spațiul prevăzut la art. 2 din prezentul contract, comunicând imediat locatorului dovada radierii;
- r). la încetarea și/ sau la rezilierea prezentului contract, indiferent de cauză, chiriașul se obligă să elibereze imediat spațiul ce formează obiectul prezentului contract, în termen de 30 de zile de la primirea notificării scrise a locatorului și să-l predea de îndată locatorului în stare perfectă de funcționare, neocupate, curate și igienizate, gratuit și liber de orice fel de sarcină și / sau obligații, împreună cu inventarul primit, precum și cu lucrările și investițiile de orice natură efectuate de locatar în respectivul spațiu, pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- s). să nu încheie acte juridice cu terții, persoane fizice și juridice, care să aibă ca obiect (parțial sau total) spațiul ce face obiectul prezentului contract, cum ar fi subînchirierea, concesiunea, comodatul, cesiunea contractului, asocierea cu participațiune, contractual de închiriere civilă ori comercială sau orice alt act, indiferent de natura sa, privind spațiul respectiv.

5.2.2. În cazul nerespectării dispozițiilor **art. 5.2.1. lit. s** din prezentul contract, chiriașul se obligă să plătească lunar locatorului – drept contravaloare a lipsei de folosință – o sumă egală cu 1.000 lei/lună până la eliberarea completă și predarea spațiului deținut.

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

5.2.4. Nerespectarea prevederilor de la art. 5.2.1. duce la încetarea locațiunii și rezilierea de plin drept a prezentului contract, în aceleași condiții ca rezilierea reglementată de art. 4.6. (pact comisoriu de gradul IV).

6. GARANȚIE

6.1. În maxim 10 zile de la data semnării contractului, chiriașul constituie garanția de buna executie în cuantum de contravaloarea chiriei cumulate pe 3 luni, pentru lotul pentru care a fost semnat contractul – așa cum este prevăzut în tabelul de mai jos:

Nr. Lot	Locație + Amplasare	Cuantum garanție de bună execuție

6.2. Garanția de bună execuție se va restitui în termen de 30 de zile de la încetarea contractului, dacă nu s-a ridicat, până la această dată, pretenții asupra acesteia.

6.3. Garanția se va constitui în contul special de garanții, pe întreaga perioadă pe care s-a încheiat prezentul contract, respectiv pe întreaga perioadă pe care se încheie actele adiționale. Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției, în limita prejudiciului creat prin nerespectarea vreunei obligații din cele prevăzute la art. 5.2., respectiv dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile de plată a chiriei în maxim 1 lună de la expirarea termenului limită impus la art. 4.3.

7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

7.2. Majorările de întârziere se datorează pentru:

- neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite a chiriei.

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

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

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

7.5. Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere, următoarele:

- a). blocajul financiar;
- b). încetarea plăților;
- c). insolvența;
- d). orice situație similară cu cele menționate anterior nu constituie cazuri de forță majoră.

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

7.7. Partea contractantă ce invocă prezentul articol are obligația de a notifica și a proba celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea cazului de forță majoră, răspunzând de luarea tuturor măsurilor care se impun, în vederea limitării consecințelor. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice părții încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune – interese.

8. MODIFICAREA, SUSPENDAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

- a). expirarea duratei acestuia;
- b). prin acordul părților;
- c). denunțarea unilaterală a contractului;
- d). alte situații expres prevăzute de lege.

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

8.4. Contractul se reziliază deplin drept, prin denunțarea de către locator, prin simpla notificare a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, dacă se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a). a subînchiriat spațiul;
- b). a cedat folosința spațiului unor terți, fără acordul scris al locatorului;
- c). a folosit spațiul împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al locatorului;
- d). nu a folosit, în fapt, spațiul timp de 3 luni;
- e). a schimbat destinația ori profilul de activitate al spațiului, fără acordul scris al locatorului;
- f). nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei și a utilităților facturate, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 12 luni consecutive;
- g). se găsește în reorganizare judiciară;
- h). nu constituie garanția în cuantumul și termenul impus la clauza **6.1.** din prezentul contract.

9. REZILIEREA CONTRACTULUI

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

9.2. Ambele părți sunt de acord ca prezentul contract să fie reziliat unilateral, la inițiativa locatorului, în condițiile în care prin acte normative ale organului ierarhic superior ale acestuia din urmă, se interzice închirierea spațiilor cu altă destinație sau când se va reglementa un alt mod de administrare, respectiv de folosință a lor, cât și din inițiativa locatarului prin acordarea unui preaviz de 30 de zile înainte de a părăsi locațiile ce constituie obiectul închirierii prezentului contract.

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

10. CLAUZE SPECIALE

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

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

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

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

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

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

11. PREVEDERI FINALE

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

11.2. Eventualele litigii generate de neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, competența revine instanței judecătorești de drept comun.

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

PRESTATOR
reprezentat prin :

ADMINISTRATOR

L.S.

ACHIZITOR
reprezentat prin :

PRORECTOR
Conf.univ.dr.ing. Gabriel BENDEA

L.S.

Director General Administrativ
Ec. Adrian NICULA

L.S.

Director Economic
Ec. Sanda Florina TRIPA

L.S.

Aviz Juridic

L.S.
