



**ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
ORASUL ROVINARI
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a apartamentului nr.9, situat în oraș Rovinari, Bulevardul Minerilor, nr.3, bl.L4, sc.1, et.3, județul Gorj, proprietate privată a UATO Rovinari

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ROVINARI, JUDEȚUL GORJ

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 39308/16.10.2023, inițiat de primar;
- Referatul de aprobare al inițiatorului nr. 39309/16.10.2023;
- Raportul Comisiei Economice, Comisiei Juridice (procese -verbale);
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr.38070/05.10.2023 al Direcției Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Referatul înregistrat sub nr.38049/05.10.2023 întocmit de Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate;
- Prevederile art. 333 alin. (5) coroborat cu art.362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Aprobarea închirierii, prin licitației publice, a apartamentului nr.9, situat în oraș Rovinari, Bulevardul Minerilor, nr.3, bl.L4, sc.1, et.3, județul Gorj, proprietate privată a UATO Rovinari.

Art.2.Aprobarea raportului de evaluare nr.262/20.09.2023/36195/22.09.2023, întocmit de S.C. Consulting Company S.R.L., pentru stabilirea prețului de pornire al licitației.

Art.3.Aprobă documentația de atribuire ce cuprinde caietul de sarcini înregistrat cu numărul 38023/05.10.2023, fișa de date a procedurii de închiriere înregistrată cu nr.38036/05.10.2023, modelul cadru al contractului de închiriere înregistrat cu nr.38039/05.10.2023.

Art.4.Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul orașului Rovinari, Direcția Administrare Patrimoniu și Compartimentul Fond Locativ.

Art.5.Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției și prin publicare în Monitorul Oficial Local și se comunică:

- Instituției Prefectului județului Gorj;
- Primarului orașului Rovinari;
- Direcției Economice;
- Compartimentului Fond Locativ;
- Direcției Administrare Patrimoniu.

NR.168

Hotărârea a fost adoptată în ședința ordinară a consiliului local din data de 30.10.2023 cu un număr de 15 voturi pentru, - voturi împotrivă și - abțineri, exprimate din numărul total de 15 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local Maria Cristina Lia

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Aurora-Carmen Popescu

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică deschisă a apartamentului nr.9 din blocul L4, situat pe Bulevardul Minerilor, Oraș Rovinari, județul Gorj, aflat în proprietatea privată a orașului Rovinari.

CAP. I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1.1.DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA APARTAMENTULUI NR.9 DESTINAT ÎNCHIRIERII

Apartamentul nr.9 din blocul de locuințe L4 este situat pe Bulevardul Minerilor și se află în proprietatea privată a Orașului Rovinari.

Autoritate contractantă: Orașul Rovinari

Adresa: Rovinari, str.Florilor, nr.2, județul Gorj

Telefon: 0253/371011

Fax: 0253/371004

E-mail: office@primariarovinari.ro

Art.1.2.DESTINAȚIA APARTAMENTULUI CE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT

1.2.1.Apartamentul care face obiectul închirierii are destinația de locuință și se află în proprietatea privată a Orașului Rovinari.

1.2.2.Apartamentul ce urmează a fi închiriat prin licitație publică cu strigare se află în imobilul L4, imobil proprietate privată a orașului Rovinari situat în intravilanul orașului Rovinari, Bulevardul Minerilor și terenul aferent acestuia, identificat prin număr cadastral 35325- C1, înscris în cartea funciară 35325 - C1/UAT Rovinari, dreptul de proprietate fiind intabulat în CF.nr.35325 a orașului Rovinari, apartamentat conform schiței de apartamentare.

Art.1.3.DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA APARTAMENTULUI DESTINAT ÎNCHIRIERII

1.3.1.Apartamentul numărul 9, situat la etajul 3, având nr. cadastral 35325 - C1-U11, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, hol, baie și debara, cu suprafața utilă de 52,39 (cincizeci și doi și 39 %) mp. și un balcon cu suprafața utilă de 4,02 (patru și 02%) mp., cu cota parte de 25,58 (douăzeci și cinci și 58 %) mp. asupra părților comune din bloc și dreptul de proprietate asupra cotei părți de 26,26

(douăzeci și șase și 26 %) mp., teren aferent apartamentului, cu o valoare de inventar de 224167,72 lei.

CAP.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Art.2.1.REGIMUL APARTAMENTULUI DESTINAT ÎNCHIRIERII

Apartamentul menționat la art.1.3. din prezentul caiet de sarcini se află în proprietatea privată a Orașului Rovinari.

Art.2.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

2.2.1.Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

2.2.2.Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze imobilul prevăzut la art.1.3. din prezentul Caiet de sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

2.2.3.Nerespectarea clauzei de la art.2.2. alin.2. duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

CAP.3. CONDIȚII DE EXPLOATARE A APARTAMENTULUI DESTINAT ÎNCHIRIERII

Art.3.1.Apartamentul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către proprietarul bunurilor.

Art.3.2.Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Art.3.3.Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

CAP.4. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii apartamentului este pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea prelungirii.

CAP.5. PREȚUL DE PORNIRE

Art.5.1.La licitație pot participa persoane fizice care îndeplinesc criteriile aprobate prin H.C.L. Rovinari.

Art.5.2.Prețul de pornire al licitației pentru închirierea apartamentului este de 580 lei, conform Raportului de evaluare nr. 36195/22.09.2023

Art.5.3.Garanția de participare la licitație este contravaloarea a două chirii lunare.

Garanția de participare nu se restituie în următoarele cazuri:

- neprezentarea la licitația publică;
- neachitarea prețului adjudecat în termenul prevăzut la art.5.2.

Art.5.4.Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere care se depune la Sediul Primăriei Oraș Rovinari, până la data prevăzută în anunțul de licitație, la care se anexează următoarele:

- copie act de identitate pentru solicitant, precum și pentru membrii familiei cu vârsta peste 14 ani ;
- copie certificat de naștere copii (dacă e cazul);
- copie certificat căsătorie (dacă e cazul);
- copie certificat de deces, copie hotărâre de divorț definitivă și irevocabilă, certificat de divorț, copie hotărâre judecătorească încredințare minor definitivă și irevocabilă (dacă e cazul);
- declarație notarială precum că solicitantul nu este și nu a fost căsătorit;
- declarație notarială pe propria răspundere din care să rezulte că solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în obținerea de credite pentru realizarea de locuință și nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință construită din fondurile statului ;
- certificat fiscal eliberat de Biroul I.T.L al Primăriei Oraș Rovinari, din care să reiasă că nu dețin debite față de bugetul local;
- copie după contractul individual de muncă;
- adeverință de salariat cu venitul net;
- dovada achitării contravalorii stabilite pentru caietul de sarcini;
- dovada achitării garanției de participare la licitație;
- oferta, redactată în manieră proprie din care să rezulte suma oferită drept chirie, cu respectarea tarifelor impuse ca preț de pornire a licitației, conform Caietului de Sarcini.

Art.5.6.Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

Art.5.7.Garanția de participare se va restitui participanților care au fost prezenți, dar nu au adjudecat licitația, în termen de 5 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la sediul Primăriei Rovinari în termen de 48 ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

CAP.6. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art.6.1.Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicație electronice.

Art.6.2.Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Primăria Oraș Rovinari și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- 1) informații generale privind Primăria Oraș Rovinari precum:
 - denumirea;
 - codul de identificare fiscală;
 - adresa;
 - datele de contact;
 - persoană de contact;
- 2) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- 3) informații privind documentația de atribuire:
 - modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul Primăria Oraș Rovinari de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;
- 4) informații privind ofertele:
 - data-limită de depunere a ofertelor;
 - adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare oferta;
- 5) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- 6) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- 7) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate în vederea publicării.

Art.6.3.În ziua stabilită pentru desfășurarea licitației, comisia se va întruni având asupra ei documentele întocmite pentru apartamentele supuse licitării și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

Licitația va începe prin citirea participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse, precum și motivele.

Se va face verificarea identității ofertanților pe baza buletinului de identitate/cărții de identitate/adeverinței.

Licitația propriu-zisă va începe cu prețul de pornire al licitației stabilit prin Raportul de evaluare nr. 36195/22.09.2023

Art.6.4.Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

Art.6.5.După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal în care s-a consemnat derularea licitației.

CAP.7. PREVEDERI PROCEDURALE

- Reguli privind ofertele:

Art.7.1.Autoritatea contractantă are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Art.7.2.Ofertele se redactează în limba română.

Art.7.3.Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune ofertele la secretariatul Primăriei Oraș Rovinari sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de Primăria Oraș Rovinari în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Art.7.4.Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor Primăriei Oraș Rovinari;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art.7.5.Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, precum și domiciliul acestuia.

Art.7.6.Oferta va fi depusă într-un exemplar prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Art.7.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Art.7.8.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Primăria Oraș Rovinari.

Art.7.9.Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Art.7.10.Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Art.7.11.Oferta depusă la o altă adresă a Primăriei Oraș Rovinari decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Art.7.12.Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Primăria Oraș Rovinari urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art.7.13.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la art.7.15. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Art.7.14.Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Art.7.15.În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art.7.16.În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.7.15., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Art.7.17.În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria Oraș Rovinari informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Art.7.18.Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Art.7.19.Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art.7.20.Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la art.7.19. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.7.21.Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Art.7.22.Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Art.7.23.Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art.7.24.Fără a aduce atingere prevederilor art.7.22., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.7.25.În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.7.24., acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

CAP.8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.8.1.Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (cash-flow);
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

8.1.2.Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la art.8.1. este de până la 40%, iar suma

acestora nu trebuie să depășească 100%.

8.1.3. Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la art.8.1. alin.2.

8.1.4. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

8.1.5. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

8.1.6. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

8.1.7. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

8.1.8. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.8.1. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

8.1.9. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

8.1.10. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

Art.8.2. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.8.1., alin.10., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Art.8.3. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Art.8.4. Raportul prevăzut la art.8.2. se depune la dosarul licitației.

Art.8.5. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.8.6. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Art.8.7. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) numele și adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art.8.8. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Art.8.9. În cadrul comunicării prevăzute la art.8.8., autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

Art.8.10. În cadrul comunicării prevăzute la art.8.8. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art.8.11. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.8.8.

CAP.9. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.9.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

9.1.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

9.1.3. Predarea-primirea bunului se face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

Art.9.2. Principalele drepturi și obligații, care vor fi inserate în contractele de închiriere

9.2.1. Titularul dreptului de proprietate, are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) Să pună la dispoziția chiriașului, în stare bună de folosință, spațiul închiriat;
- b) Să asigure funcționarea în stare bună a utilităților aferente spațiului închiriat;
- c) Să efectueze reparații capitale, necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite potrivit art.1799 Cod civil;

- d) Să-i asigure chiriaşului folosinţa liniştită şi netulburată a spaţiului şi să îl asigure pe acesta împotriva oricărei evicţiuni.

9.2.2. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:

- a) Să folosească spaţiul închiriat, potrivit destinaţiei prevăzute în contract şi să îl exploateze corespunzător, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcţiilor şi accesoriilor acestora;
- b) Să nu subînchirieze, total sau parţial spaţiul închiriat, fără acordul proprietarului;
- c) Să efectueze plata chiriei lunar în condiţiile şi la termenul prevăzut în prezentul contract;
- d) Să suporte cheltuielile de întreţinere care rezultă din folosinţa exclusivă a imobilului pe toată durata contractului;
- e) La încetarea contractului, să predea suprafaţa închiriată în bună stare, mai puţin uzura normală datorată folosinţei (pe baza unui proces verbal de predare-primire). Cu această ocazie, proprietarul nu va putea ridica pretenţii izvorâte din constatarea uzurii datorate folosinţei normale a spaţiului închiriat;
- f) Să permită accesul proprietarului în spaţiul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de reparaţii strict necesare spaţiului închiriat;
- g) Să execute la timp şi în condiţii optime, pe cheltuiala proprie, mici reparaţii locative precum şi cele ocazionate de degradările produse imobilului prin culpa sa;
- h) Să nu afecteze structura de rezistenţă şi să nu schimbe destinaţia spaţiului închiriat;
- i) Să înştiinţeze imediat proprietarul despre orice acţiune a unei terţe persoane care îi tulbură folosinţa;
- j) Să nu aducă modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al proprietarului;
- k) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locaţiune.

CAP.10. NEÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.10.1.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.8.11. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

10.1.2. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

10.1.3. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

10.1.4. Daunele-interese prevăzute la alin.1 şi 2 se stabilesc de către tribunalul în a

căruia rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

10.1.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

10.1.6. În cazul în care, în situația prevăzută la alin.5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.3.

10.1.7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

CAP.11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.11.1 Contractul de închiriere a locuinței încetează:

- a) De drept, la expirarea termenului convenit de părți, dacă nu se solicită de către chiriaș prelungirea contractului de închiriere;
- b) La cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile în termen de 60 de zile;
- c) La cererea proprietarului, prin denunțare unilaterală - prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de 60 de zile.
- d) În termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului:
 - Descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prevăzut, să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul;
 - Persoanele, menționate mai sus, care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului, desemnarea se face de către proprietar.

Art.11.2 Încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chiriașului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

CAP.12. ANULAREA LICITAȚIEI

Art.12.1. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Art.12.2.Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială.

Art.12.3.Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau face imposibilă încheierea contractului.

Art.12.4.În sensul prevederilor art.12.3., procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.12.3.;
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.12.3.

Art.12.5.Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art.12.6.Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. 13. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Art.13.1.Solicitanții trebuie să îndeplinească următoarele criterii de participare la licitație:

- solicitantul să fie salariat cu contract de muncă;
- să nu dețină în proprietate o altă locuință;
- să nu aibă credite ipotecare în derulare;
- să nu înregistreze debite față de Orașul Rovinari.

De asemenea, se exclude de la participarea la licitație persoanele care au fost declarate câștigătoare ale unor licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Orașul Rovinari.

Art.13.2.Garanția de participare la licitație este obligatorie.

Art.13.3.Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

Art.13.4.Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

Art.13.5.Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către locator ca parte a garanției de bună execuție a contractului.

CAP.14. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

Art.14.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

Art.14.2. Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.

Art.14.3. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

Art.14.4. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membrii în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Art.14.5. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

CAP.15. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Art.15.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.15.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului, respectiv: Tribunalul Gorj,

mun.Târgu-Jiu, Strada Tudor Vladimirescu nr.34, Târgu Jiu, cod 210132, telefon 0253 218661.

Art.15.3.Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Craiova.

Art.15.4.Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

CAP.16. PROTECȚIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri Primăria Oraș Rovinari, are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAP.17.DISPOZIȚII FINALE

Art.17.1.Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Art.17.2.Caietul de sarcini, se pune la dispoziția solicitantului contra cost, la valoarea de 10 lei.

Art.17.3.Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de bugetul local;
- au fost declarați câștigători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Orașul Rovinari.

Art.17.4.Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Comp. Fond Locativ
Neagoe-Turcin Maria-Magdalena
Vîlceanu Ludovica Daniela

FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumire: Orașul Rovinari

Adresa: str. Florilor, nr. 2, județul Gorj

Localitate: Rovinari

Cod postal: 215400

Tara: România

Telefon: 0253/371011

E-mail: office@primariarovinari.ro

Fax: 0253/371004

Adresa autoritatii contractante: www.primariarovinari.ro

II. PRINCIPALA ACTIVITATE SAU ACTIVITATI ALE AUTORITATII CONTRACTANTE

- ☐ Minister sau orice alta autoritate nationala sau federala, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora
- ☐ Agentie/birou national sau federal
- ☐ • Autoritati locale
- ☐ Agentie/birou regional sau local
- ☐ Organism de drept public
- ☐ Institutie/agentie europeana sau organizatie europeana
- ☐ Altele (precizati):
- ☐ • Servicii generale ale administratiilor publice
- ☐ o Aparare
- ☐ o Ordine si siguranta publica
- ☐ o Mediu
- ☐ o Afaceri economice si financiare
- ☐ o Sanatate
- ☐ o Constructii si amenajari teritoriale
- ☐ o Protectie sociala
- ☐ o Recreere, cultura si religie
- ☐ o Educatie
- ☐ o Altele (precizati): ----

Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da o nu •

Alte informatii si/sau clarificari pot fi obtinute:

- la adresa mai sus mentionata
- o altele (specificati/adresa/fax/interval orar)

Data limita de primire a solicitarilor de clarificari:

Data:

Ora limita:

Adresa: str. Florilor, nr. 2, județul Gorj

Data limita de transmitere a raspunsului la clarificari:

III. PROCEDURA

1) Procedura selectata:

- ☐ o Licitatie cu strigare
- ☐ o Licitatie restransa
- ☐ o Licitatie restransa accelerata
- ☐ o Dialog competitiv
- ☐ o Negociere cu anunt de participare
- ☐ o Negociere fara anunt de participare

- Licitatie cu oferte
- o Concurs de solutii

IV. OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea **Apartamentului nr.9**, din blocul L4, etajul 3, situat pe Bulevardul Minerilor, Oraş Rovinari, judeţul Gorj, identificat prin număr cadastral 35325- C1- U11, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, hol, baie şi debara, cu suprafaţa utilă de 52,39 (cincizeci şi doi şi 39 %) mp. şi un balcon cu suprafaţa utilă de 4,02 (patru şi 02%) mp., cu cota parte de 25,58 (douăzeci şi cinci şi 58 %) mp. asupra părţilor comune din bloc şi dreptul de proprietate asupra cotei părţi de 26,26 (douăzeci şi şase şi 26 %) mp., teren aferent apartamentului.

V. CRITERII DE CALIFICARE SI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna oferta la sediul (registratura) Primaria Oras Rovinari, pana la data limita pentru depunere stabilita in anuntul procedurii, urmatoarele documente care vor fi introduse in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

1. Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta, numele ofertantului, precum si domiciliul acestuia si va contine:

- 1)documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:
- cerere care se depune la Sediul Primăriei Oras Rovinari, pana la data prevazuta in anuntul de licitatie;
 - - copie act de identitate pentru solicitant, precum şi pentru membrii familiei cu vârsta peste 14 ani ;
 - - copie certificat de naştere copii (dacă e cazul);
 - - copie certificat căsătorie (dacă e cazul);
 - - copie certificat de deces, copie hotărâre de divorţ definitivă şi irevocabilă, certificat de divorţ, copie hotărâre judecătorească încredinţare minor definitivă şi irevocabilă (dacă e cazul);
 - - declaraţie notarială precum că solicitantul nu este şi nu a fost căsătorit;
 - - declaraţie notarială pe propria răspundere din care să rezulte că solicitantul nu deţine locuinţă proprietate personală, nu a înstrăinat o locuinţă după data de 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în obţinerea de credite pentru realizarea de locuinţă şi nu deţine în calitate de chiriaş o altă locuinţă construită din fondurile statului ;
 - - certificat fiscal eliberat de Biroul I.T.L al Primăriei Oraş Rovinari, din care să reiasă că nu deţin debite faţă de bugetul local;
 - - copie după contractul individual de muncă;
 - - adeverinţă de salariat cu venitul net;

- - oferta, redactată în manieră proprie din care să rezulte suma oferită drept chirie, cu respectarea tarifelor impuse ca preț de pornire a licitației, conform Caietului de Sarcini.

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie:

- dovada achitarii Documentatiei de atribuire, in valoare de 10 lei;
- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie care este contravaloarea a două chirii lunare;

Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a taxei de garantie la licitatie se poate achita:

- la casieria unitatii autoritatii contractante.

- **Garantia de participare la licitatie** consta in contravaloarea a doua chirii lunare.

2. Pe plicul interior, care contine oferta propriu zisa se inscriu: "**Oferta financiara original**" numele ofertantului, precum si domiciliul acestuia.

VI. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei Limba romana;

2. Modul de prezentare a ofertei financiare Oferta financiara va fi exprimata ferm in lei pentru apartamentul nr.9 din blocul L4 ;

3. Garantia de participare 1.- Garantia de participare la licitatie consta in contravaloarea a două chirii lunare;

2.- Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele acesteia.

3.- Locatorul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalti ofertanti garantia de participare in termen de 5 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator.

4.- Ofertantul declarat castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul in termenul prevazut in prezentul Caiet de sarcini.

5.- Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre locator ca parte a garantiei de buna executie a contractului.

4. Clarificari

1. - Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

2. - Autoritatea contractanta va raspunde in mod clar,

complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

3. - Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

4. - Fara a aduce atingere prevederilor art.7.22., autoritatea contractanta va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

5. - In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel autoritatea contractanta in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la art.7.24., acesta va raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

5.Modul de prezentare a ofertei

- a) adresa la care se depune oferta: registratura Primariei Oras Rovinari, str.Florilor nr.2, jud.Gorj
- b) data limita pentru depunerea ofertei: ____ ora ____
- c) numarul de exemplare in copie: ____
- d) numarul de exemplare in original: ____
- e) mod de prezentare

Ofertele cuprinzand dovada constituirii garantiei de participare, documentele de calificare, propunerea financiara se vor depune in plicuri sigilate, separate astfel:

- **plicul exterior:** - va contine *documentele de calificare* si se va inscripiona "**Documente de calificare**" numele ofertantului, precum si domiciliul acestuia, MENTIONANDU-SE CLAR "**A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA de ora**".

- **plicul interior:** - va contine documentele privind oferta financiara, in original;

- se va inscripiona "**Oferta financiara original**" numele ofertantului, precum si domiciliul acestuia.

6.Posibilitatea retragerii sau modificarii ofertei

1.Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora cad in sarcina persoanei interesate;

2. Ofertele sunt declarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea mentionata la cap.VI. pct.5. lit. a, sau dupa data si ora limita stabilite la cap.VI. pct.5. lit. b.

7. Deschiderea ofertelor

Data, ora si locul deschiderii ofertelor:

_____ ora _____
Sediul Primariei Oras Rovinari, str.Florilor nr.2, jud.Gorj

Conditii pentru participantii la sedinta de deschidere:

- ofertantii la licitatie, vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor pe baza B.I./C.I.

VII. Criteriile de atribuire al contractului de inchiriere sunt:

Criterii:

- (a) cel mai mare nivel al chiriei;
- (b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (cash-flow);
- (c) protecția mediului înconjurător;
- (d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

VIII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI/ INCHEIEREA ACORDULUI-CADRU

Toate clauzele contractuale cuprinse in modelul de contract atasat documentatiei de atribuire sunt imperative si nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea ofertei se intelege ca operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.

Comp. Fond Locativ,
Neagoe-Turcin Maria-Magdalena,
Vilceanu Ludovica Daniela



**JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI**

Str. Florilor, Nr.2

Tel.: 0253/371011, fax: 0253/371004

Web.: www.primariarovinari.ro

E-mail: office@primariarovinari.ro

Nr.38039 /05.10.2023

**Model cadru
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

pentru suprafețe cu destinație de locuință
Contract nr..... conform procesului-verbal nr.....

Între, persoană juridică de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, conform art.96 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu sediul în, str....., nr....., județul, având codul fiscal, reprezentat de, în calitate de PROPRIETAR

și
....., legitimat cu C.I. seria nr....., CNP, eliberată de SPCLEP, la data de, cu domiciliul în, str....., nr....., bl..., sc..., et..., ap..., județul în calitate de CHIRIAȘ.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din, str....., nr....., bl..., sc..., et..., ap..., județul, compusă din ... camere în suprafață de ...mp. (cameră ...mp., cameră ...mp.), dependințe în suprafață demp. (baie ...mp., bucătăriemp., holmp., spațiu depozitaremp.), balconmp., conform *Anexei nr.1*.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de titular și de membrii familiei menționați în fișa locativă (*Anexa nr.1*).

Locuința descrisă la Capitolul I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între părți.

Termenul de închiriere este de, cu începere de la data de până la data de

II. Chiria aferentă locuinței închiriate

Chiria lunară, aferentă locuinței închiriate este de lei, stabilită în conformitate cu procesul-verbal numărul din

Plata chiriei se suportă de către chiriaș.

Cuantumul chiriei se modifică potrivit actelor normative ce intervin după încheierea contractului.

Chiria se plătește, începând cu data de 01 – 28 ale lunii curente, în numerar la casieria Fondului Locativ al Primăriei

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

În caz de neplată executarea silită se va face în baza unei hotărâri judecătorești prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, penalități și cheltuielile de judecată.

Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate proprietarului până la acea dată.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea imobilului care face obiectul contractului

a) Proprietarul se obligă:

- Să pună la dispoziția chiriașului, în stare bună de folosință, spațiul închiriat;
- Să asigure funcționarea în stare bună a utilităților aferente spațiului închiriat;
- Să efectueze reparații capitale, necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite potrivit art.1799 Cod civil;
- Să-i asigure chiriașului folosința liniștită și netulburată a spațiului și să îl asigure pe acesta împotriva oricărei evicțiuni.

b) Chiriașul se obligă:

- Să folosească spațiul închiriat, potrivit destinației prevăzute în contract și să îl exploateze corespunzător, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor acestora;
- Să nu subînchirieze, total sau parțial spațiul închiriat, fără acordul proprietarului;
- Să efectueze plata chiriei lunar în condițiile și la termenul prevăzut în prezentul contract;
- Să suporte cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a imobilului pe toată durata contractului;
- La încetarea contractului, să predea suprafața închiriată în bună stare, mai puțin uzura normală datorată folosinței (pe baza unui proces verbal de predare-primire). Cu această ocazie, proprietarul nu va putea ridica pretenții izvorâte din constatarea uzurii datorate folosinței normale a spațiului închiriat;
- Să permită accesul proprietarului în spațiul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de reparații strict necesare spațiului închiriat;
- Să execute la timp și în condiții optime, pe cheltuiala proprie, mici reparații locative precum și cele ocazionate de degradările produse imobilului prin culpa sa;
- Să nu afecteze structura de rezistență și să nu schimbe destinația spațiului închiriat;
- Să înștiințeze imediat proprietarul despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- Să nu aducă modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al proprietarului;
- Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

IV. Încetarea contractului

Contractul de închiriere a locuinței încetează:

- a) De drept, la expirarea termenului convenit de părți, dacă nu se solicită de către chiriaș prelungirea contractului de închiriere;
- b) La cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile în termen de 60 de zile;
- c) La cererea proprietarului, prin denunțare unilaterală - prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de 60 de zile.
- d) În termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului:
 - Descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prevăzut, să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul;
 - Persoanele, menționate mai sus, care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului, desemnarea se face de către proprietar.

Încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chiriașului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

V. Rezilierea contractului

Rezilierea contractului de închiriere se poate face:

1. La cererea proprietarului în fața instanțelor de judecată atunci când:
 - chiriașul nu achită chiria 3 luni consecutiv;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și a oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinării fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane care locuiesc împreună cu chiriasul au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu-și execută obligațiile născute din contract.
2. Prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor. Rezilierea va opera de drept, fără punere în întârziere și fără alte formalități, în situația în care chiriașul:
 - nu achită pe o perioadă de 6 luni chiria datorată;
 - chiriașul a subînchiriat, total sau parțial, spațiul închiriat.

VI. Modificarea contractului

Prezentul contract va fi modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți.

VII. Soluționarea litigiilor

Părțile vor depune toate diligențele pentru rezolvarea oricăror conflicte legate sau decurgând din prezentul contract pe cale amiabilă.

Orice conflict în legătură cu sau decurgând din prezentul contract care nu a fost rezolvat pe cale amiabilă se va rezolva de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,



JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI

Str. Florilor, Nr.2

Tel.: 0253/371011, fax: 0253/371004

Web.: www.primariarovinari.ro

E-mail: office@primariarovinari.ro

Anexa nr.1

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

Orașul, str....., nr....., bl....., sc...., et....., ap....., județul Gorj

Spațiul ce face obiectul închirierii este dotat cu încălzireDA...., apă curentăDA....., canalizareDA....., instalație electricăDA....., construite din materiale și este compusă din următoarele încăperi:

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Suprafață (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1	Cameră de zi		Da	-
2	Dormitor		Da	-
3	Hol		Da	-
4	Bucătărie		Da	-
5	Baie		Da	-
6	Balcon		Da	-
7	Debara(spațiu depozitare)		Da	-

Spațiul ce face obiectul închirierii va fi folosit de titularul contractului de închiriere, membrii familiei acestuia, conform tabelului următor:

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Calitatea	Anul Nașterii	Locul de Muncă	Adresa locului de muncă	Venitul net lunar
1		Titular				

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,



JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI

Str. Florilor, Nr.2

Tel.: 0253/371011, fax: 0253/371004

Web.: www.primariarovinari.ro

E-mail: office@primariarovinari.ro

Anexa nr.2

ANEXA NR.2 Parte integrantă din contractul de închiriere nr..... din

PROCES VERBAL
DE PREDARE – PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN

Orașul, str....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., Județul

În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr..... din

Se încheie prezentul proces – verbal de predare – primire între, prin reprezentantul său,, care predă și, în calitate de chiriaș, care primește în folosință, locuința având încăperile de locuit, dependențele, curtea și grădina în folosință exclusivă și comună. Așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

1. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt:

a) – pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, parchet, etc.)
.....COMPLET.....

b) – ușile -, ferestrele – și geam - (încuietorii, druckerele, broaștele, cremoanele, geamurile, glafurile, etc.)
.....COMPLET.....

c) – instalația electrică (prize, întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă, aplici, tablouri electrice, globurile, etc.).....
.....COMPLET.....

– instalația de încălzire (centrală termică de apartament)
.....COMPLET.....

d) – instalația sanitară (cadă baie, dușuri, scaune și capace wc, chiuvete baie, etc.)
.....COMPLET.....

e) – altele neprevăzute mai sus:

2. Distribuția obiectelor de inventar:

1) Sufragerie :

- parchet, 1 calorifer, 1 lampă cu 3 becuri, 3 prize, 1 priză cablu tv, un comutator, 2 doze ;

2) Dormitor:

-parchet, 1 calorifer , 1 aplică cu 3 becuri, 3 prize, 1 priza cablu tv, 1 comutator, o doza receptor cablu, 4 doze;

3) Bucătărie:

- centrală termică, chiuvetă cu baterie, 1 calorifer, gresie, faianță , 1 lampă cu un bec, 5 prize, 4 doze, 1 detector gaze;

4) Baie:

- gresie, faianță, cadă cu baterie, oglindă, suport oglindă, port prosop, port hârtie, port pahar, 1 wc cu capac, 1 calorifer , 1 calorifer , 1 lampa neon;

5) Hol:

- gresie, 1 calorifer, 1 lampa cu bec, 1 tablou electric, 4 întrerupătoare, 1 priza, 1 priza telefon ;

6) Spațiu de depozitare:

- gresie, o lampă.

Fiecare încăpere din apartament este dotată cu uși exterioare și geamuri din pvc, oscilobatante, în interior ușile sunt din lemn stratificat iar ușa de la intrare în apartament este metalică.

3.– Acest proces – verbal s-a întocmit astăzi ,, în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT,
PROPRIETAR,

AM PRIMIT,
CHIRIAȘ,