



**ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
ORASUL ROVINARI
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate, caietului de sarcini și documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a spațiului comercial nr.5, în suprafață de 28,49 mp., situat în Oraș Rovinari, str.Prieteniei nr.7, bl.A1, parter, județul Gorj

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ROVINARI, JUDEȚUL GORJ

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 18568/03.04.2026, inițiat de primar;
- Referatul de aprobare al inițiatorului nr. 18660/03.04.2026;
- Raportul Comisiei Economice, Comisiei Juridice, Comisiei Urbanism (procesele-verbale);
- Referatul înregistrat cu nr.18207/31.03.2026 al Compartimentului Fond Locativ;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.18208/31.03.2026;
- Hotărârea Consiliului Local Rovinari nr.40/26.03.2026 privind demararea procedurii de închiriere, prin licitație publică organizată în condițiile legii, a spațiului comercial nr.5, în suprafață de 28,49 mp., situat la adresa Oraș Rovinari, str.Prieteniei nr.7, bl.A1, et. parter, județul Gorj;
- Hotărârea Consiliului Local Rovinari nr.28/25.02.2026 privind aprobarea rapoartelor de evaluare cu nr. 99/17.02.2026/9592/18.02.2026 și nr.100/17.02.2026/9593/18.02.2026, întocmite de SC Consulting Company SRL pentru stabilirea valorii de piață a spațiilor nr.5 și nr.6, situate în oraș Rovinari, str.Prieteniei nr.7, bl.A1, parter, în vederea închirierii
- Prevederile art.871-873 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.332 și urm., art.129, alin.(2), lit.c) și alin 6, lit.b) 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 studiului de oportunitate înregistrat sub nr.18070/31.03.2026 pentru închirierea prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a spațiului comercial nr.5, în suprafață de 28,49 mp., situat în Oraș Rovinari, str.Prieteniei nr.7, bl.A1, parter, județul Gorj.

Art.2 Aprobarea caietului de sarcini înregistrat sub nr.18071/31.03.2026 pentru închirierea prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a spațiului comercial nr.5, în suprafață de 28,49 mp., situat în Oraș Rovinari, str.Prieteniei nr.7, bl.A1, parter, județul Gorj.

Art.3 Aprobarea documentației de atribuire înregistrată sub nr.18072/31.03.2026 pentru închirierea prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a spațiului comercial nr.5, în suprafață de 28,49 mp., situat în Oraș Rovinari, str.Prieteniei nr.7, bl.A1, parter, județul Gorj, alcătuită din caiet de sarcini, contract cadru de concesiune, formulare și modele documente.

Art.4 (1) Chiria va fi stabilită în urma licitației, iar valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții este cea stabilită în raportul de evaluare nr. 99/17.02.2026/9592/18.02.2026.

(2) Contravaloarea raportului de evaluare în cuantum de 600 lei va fi suportată de către câștigătorul licitației.

Art.5 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.6 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 Administrare Patrimoniu;
- Compartimentului Fond Locativ.

NR. 44

Hotărârea a fost adoptată în ședința extraordinară a consiliului local din data de 15.04.2026 cu un număr de 12 voturi pentru, - voturi împotriva și - abțineri exprimate din numărul total de 12 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 17 consilieri în funcție

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local Vasile-Gabriel Crăc

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Aurora-Carmen Popescu

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial nr.5, în suprafață utilă de 28,49 mp., situat la parterul blocului A1, din orașul Rovinari, Str.Prieteniei nr.7, județul Gorj, aflat în proprietatea publică a orașului Rovinari

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat :

Spațiul comercial numărul 5, situat la parterul blocului A1, având nr. cadastral 35564 – C1-U8, compus din cameră 1 (8,75 mp.), cameră 2 (14,15 mp.), hol (2,37 mp.) și baie (3,22 mp.), cu suprafața utilă de 28,49 (douăzeci și opt și 49%) mp., cu cota parte de 16,10 (șaisprezece și 10 %) mp. asupra părților comune din bloc și dreptul de proprietate asupra cotei părți de 23,29 (douăzeci și trei și 29%) mp., teren aferent spațiului comercial. Spațiul comercial este dotat cu sistem de încălzire (centrală termică de bloc) și pavaje din gresie antiderapantă.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii:

Cererea de noi locuri de munca.

Chiria obținută prin închirierea acestui bun se constituie venit pentru bugetul local.

Satisfacerea corespunzătoare a necesităților comunității locale.

Stimularea concurenței.

Administrarea eficace a domeniului privat al orașului.

3. Nivelul minim al chiriei:

Nivelul minim al chiriei – de pornire a licitației este de 710 lei/lună.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractelor de închiriere și justificarea alegerii procedurii :

Licitație publică.

În conformitate cu OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

5. Durata estimată a închirierii :

Durata închirierii este 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere:

60 zile.

7. Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului închiriat în infrastructura sistemului național de apărare:

Nu este cazul.

8. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului:

Nu este cazul.

9. Încheierea contractului de închiriere:

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul declarat câștigător al licitației publice.

Direcția Administrare Patrimoniu,
Director Executiv,
Podăreanu Paul Alexandru

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial nr.5, în suprafață utilă de 28,49 mp., situat la parterul blocului A1, din orașul Rovinari, str.Prieteniei nr.7, județul Gorj, aflat în proprietatea publică a orașului Rovinari

1.Informații generale privind obiectul închirierii:

Spațiului comercial nr.5, în suprafață utilă de 28,49 mp., situat la parterul blocului A1, orașul Rovinari, str.Prieteniei nr.7, județul Gorj, aparține domeniului public al Orașului Rovinari.

Scopul închirierii:

Scopul închirierii este:

- administrarea eficace a domeniului privat al orașului;
- atragerea investitorilor în zonă;
- atragerea de venituri la bugetul local.

Spațiul comercial nr.5, în suprafață utilă de 28,49 mp., situat la parterul blocului A1, oraș Rovinari, str.Prieteniei nr.7, județul Gorj, se închiriază în vederea desfășurării unor activități comerciale, prin licitație publică.

Condiții de exploatare:

- conform destinației propuse, respectiv – spațiu necesar desfășurării unor activități comerciale.

Obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu:

- chiria obținută prin închirierea acestui bun se constituie venit pentru bugetul local.
- crearea de noi locuri de muncă.
- administrarea eficace a domeniului privat al orașului.

2.Condiții generale ale închirierii:

A.- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii:

- bunuri de retur: bunurile ce se închiriază prin contractul de închiriere.

Aceste bunuri revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, locatorului la încetarea contractului de închiriere.

- bunuri proprii: bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de acesta pe parcursul închirierii. Acestea, la încetarea închirierii rămân în proprietatea locatarului.

B.- obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

- locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata închirierii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere.

C.- obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

- locatarul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență, pe durata contractului.

D.- interdicția subînchirierii bunului închiriat:

- este interzisă subînchirierea bunului.

- după finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de închiriere, locatarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul închirierii.

E.- condițiile în care locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii:
- locatarul nu poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii.

3. Condiții de participare :

Achitarea taxei de înscriere: 100 lei

Contravaloare caiet de sarcini: 50 lei

Ofertele se redactează în limba română.

La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Ofertanții transmit ofertele în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină :

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără modificări, ștersături sau îngroșări.

- copie C.I și certificat fiscal eliberat de Primăria oraș Rovinari privind achitarea datoriilor la bugetul local pentru persoane fizice și juridice;

- acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, respectiv, copie CUI, certificată pentru conformitate cu originalul;

- să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare (declarație notarială pe propria răspundere);

- persoanele fizice cât și administratorii agenților economici ofertanți să nu fie condamnați în procese penale (cazier judiciar) ;

- copia chitanței privind achitarea taxei caietului de sarcini;

- copia chitanței privind achitarea garanției de participare și a taxei de participare la licitație;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (quantum chirie: lei /lună), se înscriu denumirea și sediul ofertantului.

4. Durata închirierii :

Durata închirierii este pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

Locatarul are obligația să notifice cu 2 luni înainte de expirarea contractului dorința acestuia de a-l prelungi.

5. Nivelul chiriei:

Nivelul minim al chiriei este de 710 lei/lună conform Raportului de evaluare nr. 99/17.02.2026 întocmit de S.C. Consulting Company SRL, înregistrat la instituția noastră sub nr. 9592/18.02.2026. Contravaloarea Raportului de evaluare, în cuantum de 600 lei, va fi suportată de către ofertantul câștigător.

Se va declara câștigător ofertantul cu cel mai mare preț.

6. Garanția:

În vederea participării la licitație, fiecare ofertant este obligat să depună în contul RO60TREZ3405006XXX000402 sau la casieria unității, o garanție de participare la licitație în sumă de 1420 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii.

Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, în termen de 15 zile de la data licitației.

7. Criterii de atribuire:

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

Pentru ca licitația să fie validată, este necesar ca cel puțin două oferte să fie valabile.

În caz contrar, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de închiriere, prin licitație deschisă, iar dacă nici de această dată nu s-au depus cel puțin două oferte valabile, se va proceda la atribuirea contractului de negociere directă cu unicul ofertant eligibil.

8. Obligațiile privind protecția mediului și protecția muncii:

Locatarul este obligat să ia toate măsurile pentru protecția mediului și protecția muncii.

9. Publicitate:

Anunțul privind închirierea se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, într-un cotidian național, pe site-ul instituției și se afișează la sediul Primăriei oraș Rovinari, cu minim 20 zile înainte de data licitației.

10. Data limită de depunere a ofertelor:

Este stabilită de către Primarul Orașului Rovinari, cu respectarea prevederilor pct. 9.

11. Soluționarea litigiilor:

Instanța judecătorească competentă.

12. Încetarea contractului de închiriere:

Contractul de închiriere încetează de drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care Consiliul Local Rovinari hotărăște executarea unor lucrări de modernizare sau modificare a imobilului prevăzut în contract.

La expirarea termenului de închiriere, locatarul se obligă să elibereze bunul închiriat și să-l predea proprietarului, pe bază de proces-verbal, în stare de funcționare, în caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la efectivă predare a spațiului sau evacuarea locatorului.

13. Dispoziții finale:

Drepturile și îndatoririle atât ale locatorului, cât și ale locatarului sunt stabilite în contractul de închiriere.

Direcția Administrare Patrimoniu,
Director Executiv,
Podărelu Paul Alexandru

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial nr.5, în suprafață
utilă de 28,49 mp., situat la parterul blocului A1, din orașul Rovinari, str.Prieteniei
nr.7, județul Gorj, aflat în proprietatea publică a orașului Rovinari

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Art.1. Orașul Rovinari, județul Gorj, persoană juridică de drept public, cu sediul în oraș Rovinari, str.Florilor, nr.2, județul Gorj, având codul fiscal nr.5057520, reprezentată prin Primar, Filip Robert Dorin, având calitatea de locator

SECȚIUNEA II

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA
ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Art.2. Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedura de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art.3. Prin H.C.L. Rovinari nr.40 din 26.03.2026 s-a aprobat închirierea, prin licitație publică, a spațiului comercial nr.5, în suprafață de 28,49 mp., situat la parterul blocului A1, din orașul Rovinari, str.Prieteniei nr.7, județul Gorj, aflat în proprietatea publică a orașului Rovinari.

Art.4. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere sunt:

- a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- d) *libera concurență* - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art.5. Procedura de atribuire este licitația publică.

Art.6. Anunțul de licitație se publică, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe site-ul instituției și se afișează la sediul Primăriei oraș Rovinari.

Art.7. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data licitației.

Art.8. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Locatorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art.9.(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Locatorul 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 solicitării.

(3) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.(2), 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.

(4) Locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art.10. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(4) Sunt considerate oferte **valabile** ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

Art.11. (1) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate favorabil prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor 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 atribuire. Procesul – verbal care se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

(8) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractului de închiriere **privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial nr.5, în suprafață utilă de 28,49 mp., situat la parterul blocului A1, din orașul Rovinari, str.Prieteniei nr.7, județul Gorj, aflat în proprietatea publică a orașului Rovinari**, se depun în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Orașului Rovinari.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către locator, ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(14) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art.12. Informații generale privind obiectul închirierii

12.1. descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate:

Spațiul comercial numărul 5, situat la parterul blocului A1, având nr. cadastral 35564 – C1-U8, compus din cameră 1 (8,75 mp.), cameră 2 (14,15 mp.), hol (2,37 mp.) și baie (3,22 mp.), cu suprafața utilă de 28,49 (douăzeci și opt și 49%) mp., cu cota parte de 16,10 (șaisprezece și 10 %) mp. asupra părților comune din bloc și dreptul de proprietate asupra cotei părți de 23,29 (douăzeci și trei și 29%) mp., teren aferent spațiului comercial. Spațiul comercial este dotat cu sistem de încălzire (centrală termică de bloc) și pavaje din gresie antiderapantă.

Art.13. Condiții generale ale închirierii

13.1. regimul bunului utilizat de locatar în derularea închirierii:

a) **bunuri proprii**: bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de acesta pe parcursul închirierii. Acestea, la încetarea închirierii rămân în proprietatea locatorului.

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar constituie închirierea **Spațiului comercial numărul 5**, situat la parterul blocului A1, având nr. cadastral 35564 – C1-U8, compus din cameră 1 (8,75 mp.), cameră 2 (14,15 mp.), hol (2,37 mp.) și baie (3,22 mp.), cu suprafața utilă de 28,49 (douăzeci și opt și 49%) mp., cu cota parte de 16,10 (șaisprezece și 10 %) mp. asupra părților comune din bloc și dreptul de proprietate asupra cotei părți de 23,29 (douăzeci și trei și 29%) mp., teren aferent spațiului comercial. Spațiul comercial este dotat cu sistem de încălzire (centrală termică de bloc) și pavaje din gresie antiderapantă.

Potrivit prevederilor din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de închiriere, se va înregistra în Cartea funciară a UAT Rovinari prin grija chiriașului. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

b) bunurile de retur: bunurile ce se închiriază prin contractul de închiriere. Aceste bunuri revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere.

13.2. obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

- locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata închirierii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere.

13.3. obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

- locatarul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență, pe durata contractului.

13.4. interdicția subînchirierii bunului închiriat:

- este interzisă subînchirierea bunului.

- după finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de închiriere, locatarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul proprietate privată ce face obiectul închirierii.

13.5. condițiile în care locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii:

- locatarul nu poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii.

13.6. durata închirierii:

- Durata închirierii este pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

Locatarul are obligația să notifice cu 2 luni înainte de expirarea contractului dorința acestuia de a-l prelungi.

- Valoarea minimă a chiriei este de 710 lei/lună, conform Raportului de evaluare nr. 99/17.02.2026 înregistrat la instituția noastră sub nr. 9592/18.02.2026, elaborat de către S.C. Consulting Company SRL. Contravaloarea Raportului de evaluare, în cuantum de 600 lei, va fi suportată de către ofertantul câștigător;

- Chiria se plătește lunar, începând cu data de 01-28 ale lunii curente, în numerar la casieria Fondului Locativ al Primăriei oraș Rovinari sau prin virament.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% 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.

Se consideră întârziere la plata chiriei, depășirea termenului scadent, prevăzut mai sus; - în cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, chiria și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a chiriașului.

- chiriașul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea locatorului.

- neplata chiriei (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, conduce la rezilierea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă.

13.7 natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă ce reprezintă 20% din suma datorată locatorului cu titlu de chirie constituită prin scrisoare de garanție bancară.

13.8 clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații :

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri .
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) în caz de neplată a chiriei (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, situație care conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă;

SECȚIUNEA IV **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

Art.14. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator. Perioada de valabilitate a ofertei este de 20 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei oraș Rovinari până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

Art.15. (1) Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(2) pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

(3) plicul exterior va conține următoarele documente de calificare:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără modificări, ștersături sau îngroșări;

- copie C.I și certificat fiscal eliberat de Primăria oraș Rovinari privind achitarea datoriilor la bugetul local pentru persoane fizice și juridice;

- acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, respectiv, copie CUI, certificată pentru conformitate cu originalul;

- să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare (declarație notarială pe propria răspundere);

- persoanele fizice cât și administratorii agenților economici ofertanți să nu fie condamnați în procese penale (cazier judiciar) ;

- copia chitanței privind achitarea taxei caietului de sarcini;

- copia chitanței privind achitarea garanției de participare și a taxei de participare la licitație;

(4) plicul interior va conține:

- oferta propriu-zisă (quantum chirie: lei/lună), se înscriu denumirea și sediul ofertantului.

Art.16. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 17. (1) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este „cel mai mare nivel al chiriei”.

Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

În cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

SECȚIUNEA VI

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art.18. (1) Locatarul și locatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, locatorul și locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

SECȚIUNEA VII

**INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE
OBLIGATORII**

I. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.19. (1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

Art. 20. (1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate publică care face obiectul închirierii.

(2) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publică.

Art. 21. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Art. 22. În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către locator.

Art. 23. În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

II. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 24. (1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

Art. 25. (1) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, numai în condițiile prevăzute de lege.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

Art. 26. (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECȚIUNEA VIII
DISPOZIȚII FINALE

Art.27. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

Art.28. Locatarul este obligat să asigure, pe perioada derulării închirierii, continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat spațiul.

Art.29. Prezenta documentație , se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică și privată.

Direcția Administrare Patrimoniu,
Director Executiv,
Podărelu Paul Alexandru
/



JUDEȚUL GORJ
ORAȘUL ROVINARI

Str. Florilor, Nr.2

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

Web.: www.primariarovinari.ro

E-mail: office@primariarovinari.ro

MODEL CADRU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Pentru suprafețe cu destinație de spațiu comercial

Contract nr. din data de

În temeiul prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, prevederile Hotărârii Consiliului Local Rovinari nr., precum și ale Procesului-verbal de licitație nr., s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între

I. Parțile contractate

Între Orașul Rovinari, persoană juridică de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, cu sediul în orașul Rovinari, strada Florilor, nr.2, jud.Gorj, cod postal 215400, telefon/fax 0253/371011, CIF 5057520, reprezentat prin Robert Dorin Filip - primar, în calitate de locator, pe de o parte,

și

....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr., cu sediul principal în oraș....., str....., nr....., et....., jud....., reprezentată legal prin, în calitate de, legitimat cu C.I., seria....., nr....., CNP, eliberată de SPCLEP..... la data de, cu domiciliul în oraș....., str....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., jud....., în calitate de locator, pe de altă parte,

II. Obiectul contractului de închiriere

Art.1 (1) Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv, spațiul comercial nr.5, situat în oraș Rovinari, str.Prieteniei, nr.7, bl.A1, et.parter, jud. Gorj, aflat în proprietatea orașului Rovinari, în suprafață de 28,49 mp., identificat prin nr. cadastral 35564-C1-U8, înscris în cartea funciară nr. 35564-C1-U8/UAT Rovinari, compus din cameră1 (8,75 mp.), camera 2 (14,15 mp.), hol (2,37 mp.) și baie (3,22 mp.) cu o suprafață utilă de 28,49 mp., cu cotă parte de 16,10 mp., asupra părților comune din bloc și dreptul de proprietate asupra cotei părți de 23,29 mp., teren aferent spațiului comercial. Spațiul este dotat cu sistem de încălzire (centrală termică de bloc) și pavaje din gresie antiderapantă.

(2) Acesta este dat în folosință chiriașului în vederea desfășurării.....

(3) Spațiul descris la Cap.II, art.1, alin.1, se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-preluare, încheiat și semnat de reprezentanții părților contractante care va deveni parte integrantă a prezentului contract (Anexa nr.1). Procesul verbal menționat va prevedea starea în care se predă și se preia bunul închiriat.

(4) Lucrările necesare amenajării și întreținerii bunului închiriat se vor realiza de către locator.

(5) Orice investiție majoră care s-ar realiza în spațiul închiriat se va opera cu acordul locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului.

(6) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur:

* bunurile care fac obiectul închirierii, acestea revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, locatorului la încetarea prezentului contract.

b) bunurile proprii:

* bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de acesta pe parcursul închirierii, acestea rămân în proprietatea locatarului la încetarea prezentului contract.

III. Termenul

Art.2. Durata închirierii bunului este pe o perioadă deani, de la data depână la data de, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, începând de la data semnării contractului.

IV. Chiria aferentă spațiului închiriat

Art.3.-(1) Chiria lunară aferentă spațiului închiriat este de lei conform procesului verbal de licitație publică nr..... din data de....., cu ocazia desfășurării licitației publice privind închirierea spațiului comercial din....., str....., nr..., bl....., sc...,et..., jud.....

Contravaloarea Raportului de evaluare nr.99/17.02.2026, înregistrat la instituția noastră sub nr.9592/18.02.2026, elaborat de S.C. Consulting Company SRL, în cuantum de 600 lei, va fi suportată de locatar și va fi virată în contul: RO07TREZ34021360250XXXXX în termen de 3 luni de la semnarea contractului de închiriere.

(2) Chiria se actualizează anual cu rata inflației.

(3) Plata chiriei se suportă de către chiriaș.

(4) În cazul în care locatarul nu achită pe o perioadă de 3 luni chiria datorată, contractul se desființează de plin drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate, chiar dacă ulterior se execută cu întârziere plata chiriei, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

V. Plata chiriei

Art.4.-(1) Chiria se plătește, începând cu data de 01-28 ale lunii curente, în numerar, la casieria Fondului Locativ al Primăriei oraș Rovinari sau în contul locatorului nr.....deschis la.....

(2) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% 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.

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

VI. Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art.5.-(1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de închiriere, respectând legislația de mediu și de sănătate publică.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți din contractul de închiriere.

(3) Locatarul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

Drepturile locatarului

Art.6.-(1) Locatarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului cu 24 de ore înainte.

(3) Locatarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile locatarului

Art.7.-(1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locatar.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria/închiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria, taxele și impozitele locale aferente închirierii.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) Locatarul este obligat 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.

(7) Locatarul este obligat să nu aducă modificări spațiului închiriat, decât cu acordul scris al locatarului.

(8) Locatarul are obligația de a obține autorizația de construire prin certificatul de urbanism, în condițiile legii.

(9) Locatarul are obligația ca, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, să se prezinte la sediul organului fiscal local pentru luarea în evidență pentru plata impozitului/taxei pentru clădirile/teren în baza prevederilor Legii 227/2015 privind Codul fiscal.

(10) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(11) În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând contravaloarea a două chirii.

(12) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locatar, în mod unilateral, potrivit art.6 alin.(3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(13) Locatarul se obligă să plătească toată prima de asigurare.

(14) Alte clauze:

- locatarul va prelua, iar la încetarea contractului de închiriere va preda bunurile ce fac obiectul închirierii, pe bază de proces – verbal.

Obligațiile locatarului

Art.8.-(1) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

VIII. Încetarea contractului de închiriere

Art.9.-(1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă locatarul nu notifică locatorul cu 2 luni înainte intenția acestuia de a-l prelungi;
- b) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile, în termen de 30 de zile;
- c) la cererea locatorului, prin denunțare unilaterală-prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile;
- d) în cazul în care interesul național, local sau al vreunui cetățean o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, fără plata vreunei despăgubiri;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar;
- g) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri;
- h) prin acordul părților;
- i) de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate și fără nicio despăgubire din partea locatorului, în cazul în care acesta pierde dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul închirierii;
- j) de plin drept, în condițiile art.3 alin.4 din prezentul contract de închiriere.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini;
- b) bunuri proprii rămân în proprietatea locatarului.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar

Art.10.-Responsabilitățile de mediu sunt asumate în exclusivitate de către locatar.

X. Răspunderea contractuală

Art.11.-Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.12.-În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forță majoră, acesta este obligat să notifice celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Partea care nu va respecta această clauză își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

Art.13.-Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate din motive de forță majoră nu atrage pentru niciuna dintre părți penalizări sau alte compensații.

XI. Litigii

Art.14.-(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere, dacă nu sunt rezolvate pe cale amiabilă, vor fi soluționate de instanța de judecată competentă.

XIII. Definiții

Art.17.-(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invicibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare, fiecare cu putere de original.

LOCATOR,
Orașul Rovinari

LOCATAR,

Direcția Administrare Patrimoniu,
Director Executiv,

Comp. Juridic,

Direcția Economică,
Director executiv,
Viza CFP,

Comp. Fond Locativ,



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

Anexa nr. 1. Parte integrantă din contractul de închiriere nr.....din.....

PROCES VERBAL

DE PREDARE – PRIMIRE A SPAȚIULUI COMERCIAL DIN

Orașul, str....., nr....., bl....., sc....., et....., spațiul comercial nr....., Județul

În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr..... din
Se încheie prezentul proces – verbal de predare – primire între, prin reprezentantul său,, în calitate de **locator** care predă și, reprezentat legal de, în calitate de **locatar**, care preia spațiul comercial având suprafața de mp format din încăperi și dependințe, în folosință exclusivă și comună.

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

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

b) – ușile - , ferestrele – și geam - (încuietorii, druckerele, broaștele, cremoanele, geamurile, glafurile, etc.)
.....COMPLET.....
.....– instalația electrică (prize, întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile, etc.).....

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

c) – instalația sanitară (scaune și capace wc, chiuvete baie, etc.)
.....COMPLET.....

d) – altele neprevăzute mai sus:

Fiecare încăpere din spațiul comercial este dotată cu uși exterioare și geamuri din pvc, oscilobatante, în interior ușile sunt din lemn stratificat.

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

AM PREDAT,
LOCATOR,

AM PRIMIT,
LOCATAR,

OFERTANT _____

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea prin licitație publică a spațiului comercial nr.5, situat la parterul blocului A1, din orașul Rovinari, str.Prieteniei nr.7, județul Gorj

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închiriere prin licitație publică a spațiului comercial nr.5, situat la parterul blocului A1, din orașul Rovinari, str.Prieteniei nr.7, județul Gorj,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicațiadin data de

Prin prezenta,

Subsemnatul.....reprezentant al
ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația organizată în data de,
ora _____ pentru închirierea spațiului comercial nr.5, situat în oraș Rovinari, str.Prieteniei,
nr.7, bl.A1, etaj parter, jud. Gorj, organizată de către Primăria orașului Rovinari.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, prevăzute în instrucțiunile de licitație și îmi asum responsabilitatea respectării condițiilor stabilite. Oferta mea este valabilă până la desemnarea câștigătorului.

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru închiriere prin licitație publică a spațiului comercial nr.5, situat la parterul blocului A1, din orașul Rovinari, str.Prieteniei nr.7, județul Gorj

Examinând documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică deschisă a **Spațiului comercial nr.5**, situat în oraș Rovinari, str.Prieteniei nr.7, la parterul blocului A1, jud. Gorj subsemnatul..... reprezentant al ofer o chirie de lei/lună.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Data _____

Ofertant _____