

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a spațiului în suprafață de 16 mp situat la parterului blocului de locuințe din satul Feldru nr. 780 D

Consiliul local Feldru, întrunit în sesiunea ordinară la data de 19.03.2021 în prezența unui număr de 16 consilieri.

Având în vedere:

- Raportul nr. 3192 din 18.03.2021 al compartimentului de resort;
- Referatul de aprobare nr. 3193 din 19.03.2021 al primarului comunei Feldru;
- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al Comunei Feldru nr. 3050 din 16.03.2021;
- Hotărârea Consiliului Local Feldru nr. 48 din 25.10.2012 privind modificarea și completarea inventarului domeniului public al comunei Feldru aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 13 din 19.08.1999;
- Raportul de evaluare privind stabilirea valorilor de inventar a bunurilor din domeniul public al comunei Feldru întocmit de Incurso Consult SRL;

În conformitate cu art. 108, lit. c, art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. a, art. 139 alin. 3, lit. g, art. 196, alin. 1, lit. a, art. 287, lit. b, art. 197, alin. 1, lit. a, art. 332 - 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață de 16 mp situat la parterului blocului de locuințe din satul Feldru nr. 780 D (191 nr. nou), pentru realizare de activități de cofatură și alte activități de înfrumusețare.

Art. 2. - Valoarea totală de inventar a spațiului este de 19,257.14 lei. Prețul de pornire la licitație pentru închiriere este de **50 lei / mp / an**.

Art. 3. - Perioada de închiriere va fi de 5 ani de la data încheierii contractului.

Art. 4. - Aprobarea Caietului de sarcini, fișei de date a procedurii, a formei contractului de închiriere, a formularelor și modelelor de documente conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. - Primarul comunei Feldru va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. - Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi „pentru” 0 voturi „împotriva” 0 „abțineri” din consilieri prezenți.

Art. 7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului comunei Feldru în vederea ducerii la îndeplinire
- Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud

Președinte de sesiune
Neamți Daniel



Contrasemnează secretar general
Beșuțiu Gavrilă

Nr. 12 din 19.03.2021

Anexă la HCL nr. 12 din 19.03.2021 privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a spațiului în suprafață de 16 mp situat la parterului blocului de locuințe din satul Feldru nr. 780 D

CAIETUL DE SARCINI

A) Informații generale privind obiectul închirierii;

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin licitație publică a unui spațiu care face parte din domeniul public al Comunei Feldru în suprafață totală de 16 mp, situat la parterului blocului de locuințe din satul Feldru nr.780 D (191 nr. nou) alcătuit din două camere.

b) destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități de coafură și alte activități de înfrumusețare.

c) condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Închirierea se va realiza având la bază un contract de închiriere cu clauze stabilite pentru ambele părți.

Obiectivul principal al Comuna Feldru este dezvoltarea din punct de vedere economic a comunei prin folosirea eficientă a spațiilor disponibile. Motivația Consiliului Local Feldru de a închiria acest spațiu se justifică prin necesitatea obținerii de fonduri în vederea realizării de investiții în folosul comunității. Impactul cu mediul este nesemnificativ.

B) condiții generale ale închirierii;

a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator în derularea închirierii;

Bunul supus închirierii aparține domeniului public al Comunei Feldru și se află în administrarea Consiliului Local Feldru.

b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Locatorul are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Spațiile supuse închirierii vor fi utiliza de către locator în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestuia, urmând ca restituirea să fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

d) interdicția subînchirierii bunului închiriat;

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiului.

e) condițiile în care locatorul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii;

Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute a contractului.

f) durata închirierii;

Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

g) chiria minimă și modul de calcul al acesteia;

Chiria minimă se calculează astfel: $50 \text{ lei} / \text{mp} / \text{an} \times 16 \text{ mp} = 800 \text{ lei/lună}$.

h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator;

Cuantumul garanției constituite este echivalentul contravalorii a două chirii, în sumă de ___ lei și se va achita, până în data la care se pot depune ofertele, la casieria Primăriei Comunei Feldru, în baza unei dispoziții de încasare. Pentru ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția se va restitui în urma unei solicitări scrise.

Solicitantul va achiziționa documentația de atribuire, pusă la dispoziție acestuia pe suport de hârtie, de la Primaria Comunei Feldru, contra sumei de 20 lei, achitată la casieria Primăriei Feldru în baza unei dispoziții de încasare.

i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Nu este cazul. Locatarul va exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

C) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Primăriei Comunei Feldru, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

D) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de

închiriere de către locator.

Închirierea poate înceta în alte situații expres prevăzute de lege.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Primăria Comunei Feldru
- cod fiscal: 4427048
- adresa: Sat Feldru, Comuna Feldru, Judetul Bistrița - Năsăud;
- nr. telefon: 0263/374339, fax: 0263/374310
- persoană contact:

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Obiectul licitației

Îl constituie închirierea prin licitație publică a unui spațiu care face parte din domeniul public al Comunei Feldru în suprafață totală de 16 mp, alcătuit din două camere, situat la parterului blocului de locuințe din satul Feldru nr.780D(191 nr.nou), pentru desfășurarea unor activități de coafură și alte activități de înfrumusețare.

Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Feldru

Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
 - copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale;
 - copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale;
 - copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ale societății comerciale;
 - certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice pentru persoane fizice și certificat de atestare fiscală de la compartimentul de taxe și impozite ale primăriei localității de domiciliu sau a sediul firmei solicitantului, valabile;
 - dovada plății contravalorii documentației de atribuire (copie);
 - dovada plății garanției (copie);
 - cererea de înscriere la licitație;
 - declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art.326 din Noul Cod Penal privind falsul în declarații.
- Documentele depuse în copie, în primul plic sigilat, vor fi prezentate în original la deschiderea licitației publice, neprezentarea lor ducând la descalificarea ofertanților.

Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară ultimilor 3 ani, privind bunurile Comunei Feldru, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Desfășurarea procedurii de licitație

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332÷348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

-Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: *„Documentația pentru participarea la licitația publică deschisă din data de, privind închirierea spațiului în suprafață totală de 16 mp, situat în sat Feldru Comuna Feldru județul Bistrița - Năsăud în vederea desfășurării unor activități de cofură și alte activități de înfrumusețare”*, precum și denumirea ofertantului.

-Cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

-Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform-Solicitărilor autorității contractante;

-Declarația pe proprie răspundere a ofertantului, conform căreia documentația depusă corespunde realității și veridicității;

-Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și a plății garanției de participare.

-Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

-cel mai mare nivel al chiriei: 40 puncte;

-capacitatea economico-financiară a ofertanților: 20 puncte

-protecția mediului înconjurător: 20 puncte

-condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 20 puncte

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Oferta câștigătoare este cea care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire:

-cel mai mare nivel al chiriei: 40 puncte;

Punctajul se calculează astfel: pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă 40 puncte; pentru o valoare mai mică ponderea se calculează astfel:

$\text{Pondere valoare ofertată} = \frac{\text{valoarea ofertată}}{\text{valoarea maximă a ofertei}} * 40$

-capacitatea economico-financiară a ofertanților: 20 puncte

Ofertantul va trebui să dovedească că are acces la resurse bănești care îi permit să plătească cel puțin 4 chirii lunare(se ia în calcul valoarea chiriei ofertate de ofertant);

Punctajul se calculează astfel: pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni de derulare a contractului se acordă punctajul maxim respectiv 20 puncte; pentru un nivel al disponibilităților bănești mai mic decât cel maxim ofertat ponderea se calculează astfel:

$\text{Punctaj valoare ofertată} = \frac{\text{valoarea ofertată}}{\text{valoarea maximă a ofertei}} * 20$

-protecția mediului înconjurător: 20 puncte

Ofertanții vor prezenta o declarație că își asumă să respecte condițiile de mediu pentru activitatea care urmează să o desfășoare.

-condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 20 puncte

Ofertantul va prezenta copie după statutul societății de unde să rezulte că unul dintre obiectele de activitate este activități de coafură și alte activități de înfrumusețare.

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În caz de egalitate se ia în considerare oferta cu cel mai mare punctaj la obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. Dacă egalitatea persistă se va lua în considerare punctajul obținut la condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Bistrița - Năsăud – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Bistrița - Năsăud – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Judecătoria Bistrița -Năsăud este competentă să soluționeze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FELDRU
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Feldru cu următoarele date de identificare _____
reprezentată prin primar _____ în calitate de LOCATOR

și

Persoana fizică / juridică cu următoarele date de identificare _____ reprezentată prin
_____ în calitate de LOCATAR

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

1. Locatorul asigură locatarului folosința spațiului cu suprafață totală de 16 mp, compus din două camere, în suprafață de 16 mp, situată în comuna Feldru sat Feldru nr.780D(191 nr.nou), aparținând domeniului public al Comunei Feldru și în administrarea Primăriei Comunei Feldru, în vederea desfășurării unor activități de coafură și alte activități de înfrumusețare .

- a) Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.
- b) Locatorul predă locatarului bunul închiriat pe bază de proces verbal, în termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului de închiriere, care va constitui anexă la contractul de închiriere.
- c) Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.
- d) Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități de coafură și alte activități de înfrumusețare;

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

- 1. Prețul închirierii, respectiv chiria este de ___ lei/lună.
- 2. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.
- 3. Modalitatea de plată:
 - 1 chiria va fi plătită la data de 10 ale lunii, sau în prima zi lucrătoare după aceasta dacă data de 10 este zi nelucrătoare, pentru luna în curs, în contul deschis la Trezoreria sau prin depunere de numerar la casieria Primăriei Comunei Feldru.
 - 2 chiria va fi plătită în lei.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- 1. Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.
- 2. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.
- 3. Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în caz contrar, Primaria Comunei Feldru fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului.
- 4. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.
- 5. Să echivaleze sumele investite de locatar, în plata chiriei stabilită prin contract.
- 6. Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.
- 7. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- 8. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

2. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.
3. Să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.
4. Să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.
5. Să solicite Primăriei Comunei Feldru reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.
6. Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.
7. Să permită locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.
8. Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.
9. Să înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.
10. Să nu facă investiții și modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului.
11. Locatarul va trebui să amenajeze un spațiu pentru depozitarea deșeurilor rezultate.
12. Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile, curent, telefon, apă, salubritate, etc.
4. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
5. Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

1. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.
 2. Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive și neîntregirea garanției, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.
 3. În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată începând cu ziua imediat următoare scadenței până în data plății inclusiv, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.
 4. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul Primăriei Comunei Feldru la reținerea contravalorii acesteia din garanție și să inițieze procedurile legale de executare silită prevăzute, pentru recuperarea sumelor datorate.
- Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția, într-un termen de 30 zile de la data notificării.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

2. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.
3. Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.
4. Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
5. În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.
6. Închirierea poate înceta în alte situații expres prevăzute de lege.

IX. LITIGII

2. Eventualele litigii care ar putea interveni în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.
3. Utilizarea căilor de atac se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

a) FORȚA MAJORĂ

Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

XI. ALTE CLAUZE

3. Reclamațiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).
4. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.
5. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare originale.

LOCATOR,
Comuna Feldru

LOCATAR,

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FELDRU
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

FORMULARE ȘI MODELE

Formularul F1 – Scrisoare de înaintare

OPERATOR ECONOMIC/
 PERSOANA FIZICA

.....
 (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul cu nr din
, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului
 (denumirea contractului de închiriere),
 (denumirea/numele ofertantului)

Vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul (seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

1. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

a) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
 Persoană fizică/Operator economic,
 (semnătură autorizată)

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FELDRU
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

Formularul F2 – Informatii Generale

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

.....
(denumirea/numele)

1.Denumirea/numele ofertantului _____

2.Codul fiscal _____

3.Numărul de înmatriculare/înregistrare în Registrul comerțului _____

4.Adresa: telefon _____ fax _____ email _____

5.Nr.cont bancar _____

OFERTANT _____

**ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FELDRU
JUDEȚUL BISTRITA-NĂSĂUD**

Formularul F3

OFERTANTUL (denumirea/numele)

Model PROPUNERE FINANCIARĂ

Subsemnatul, reprezentant al ofertantului (denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali/numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate ne oferim să închiriez imobilul situat în localitatea spațiul pentru închiriere având o suprafață totală de mp, pentru suma de lei/ lună (suma în litere și în cifre).

Valabilitatea ofertei este de zile.

Subscrisa/Subsemnatul....., prin semnarea prezentei Oferte declar că avem o înțelegere completă a documentelor comunicate, înțelegem și acceptăm cerințe referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în Anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului.

Data

Ofertant, (semnătura autorizată)

Nume, semnătura și ștampila