

## **FORMULARUL 1: SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

**Către:**

**COMUNA DOLJEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ**

Ca urmare a anunțului publicat în data de ..... privind închiriere imobil, .....(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil. Coletul conține documentele și informațiile solicitate, în original și o copie. Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării \_ . \_ . \_\_\_\_

Cu stimă, Ofertant, (semnătura și ștampila autorizată)

**Formular nr. 2**

OFERTANTUL ..... (denumirea/numele)

**FORMULARUL 2: ÎMPUTERNICIRE**

Oferta trebuie să fie însoțită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizată să angajeze operatorul economic în procedura de atribuire a contractului de închiriere. Împuternicirea trebuie să fie într-un format juridic, în conformitate cu formatul țării în care ofertantul este înregistrat și trebuie să poarte atât semnătura celui care împuternicește cât și semnătura celui împuternicit. O traducere autorizată în limba română va însoți orice împuternicire într-o altă limbă. Împuternicirea (împuternicirile) se atasează acestui formular.

Numele în Clar: \_\_\_\_\_ Semnătura:  
\_\_\_\_\_ În calitate de:  
\_\_\_\_\_ Legal autorizat să semnez oferta

pentru și în numele \_\_\_\_\_  
(denumire/nume operator economic)

Stampila și semnătura autorizată

**Formular nr. 3**

OFERTANTUL..... (*denumirea/numele*)

CONFORMITATEA CU CAIETUL DE SARCINI

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ..... (*denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului*), declar că am luat la cunoștință prevederile caietului de sarcini și le vom respecta în totalitate și prin prezenta luăm la cunoștință că orice deviere a ofertei noastre de la Caietul de Sarcini, indiferent de motive, nu trebuie acceptată de către Autoritatea Contractantă.

Data completării: .....

Ofertant, ..... (semnătura autorizată)

## Formular nr.4

CONTRACT-CADRU de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al COMUNEI DOLJEȘTI

CAP. I Părțile contractante

### **I. PARTILE CONTRACTANTE**

**COMUNA DOLJEȘTI**, cu sediul în strada Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 44, localitatea Doljești, comuna Doljești, județul Neamț, CUI 2613699, reprezentată legal de LUNGU ALBERT având funcția de primar în calitate de **LOCATOR**

și

....., cu sediul în localitatea ....., județul/sectorul ....., str. .... nr. ...., înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. .... din ....., cont nr. ...., deschis la ....., cod fiscal ....., reprezentată prin ....., având funcția de ....., în calitate de **LOCATAR**,

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

CAP. II Obiectul contractului

ART. 1 Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința imobilului teren cu o suprafață totală de **210.610 m.p.** după cum urmează:

- lot I cu o suprafață de 32.166 m.p., având număr cadastral 56446;
- lot II cu o suprafață 48.071 m.p., având număr cadastral 56424;
- lot III cu o suprafață de 130.373 m.p., având număr cadastral 56448;

ART. 2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de ..... . Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului în momentul predării-primirii.

**CAP. III Scopul contractului**

ART. 3 Imobilul teren închiriat este dat în folosința locatarului în vederea amenajării unor adăposturi pentru animale și pășunat.

**CAP. IV Durata contractului**

ART. 4 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de **10 ani**, cu începere de la data de ..... și până la data de ..... . Contractul va putea fi prelungit pe o perioadă egală cu perioada inițială prin notificare cu minim 60 de zile înainte de expirarea contractului prin renegociere clauze.

#### **CAP. V Prețul contractului și modalitățile de plată**

ART. 5 Prețul închirierii - chiria - este de ..... lei/lună.

ART. 6 Plata chiriei se face lunar, până pe data de 15 a lunii curente pentru luna în curs.

ART.7 Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv, rezilierea de plin drept a contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant pe cale amiabilă din garanția depusă sau prin instanța de judecată și eliberarea spațiului.

#### **CAP. VI Obligațiile părților**

##### **SECȚIUNEA 1-Obligațiile locatarului**

ART. 8 Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat, în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuințarea.
- c) În cazul în care pe parcursul desfășurării contractului apar situații ce necesită lucrări ample ce nu țin de activitatea locatarului, locatorul va executa aceste lucrări pe cheltuiala sa, iar în perioada de executare nu se va percepe chirie, nici locatorul nu va putea solicita daune .

ART. 9 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

##### **SECȚIUNEA a 2-a-**

##### **Obligațiile locatarului**

ART. 10 Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- c) să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;
- d) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a terenului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- e) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat terenul închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;
- f) să nu aducă modificări terenului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;
- g) să restituie terenul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- h) pe toată perioada închirierii locatarul va plăti taxele și impozitele calculate de primăria locală, aferente terenului închiriat.
- i) În cazul în care locatarul nu își îndeplinește corespunzător obligațiile contractuale, locatarul are dreptul de a executa parțial sau integral garanția de buna execuție , în condițiile caietului de sarcini , iar dacă nu se reziliază contractul locatarul are obligația reconstituirii integrale a garanției inițiale.

#### **CAP. VII Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese**

ART. 11 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

#### **CAP. VIII Rezilierea contractului**

ART. 12 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către părți, se semnează cu preaviz de 30 de zile, fără plata de daune-interese.

ART. 13 Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

ART. 14 În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei sau utilităților cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

### **CAP. IX Forța majoră**

ART. 15 Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

### **CAP.X Subînchirierea și cesiunea**

Art.16. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă fără acordul LOCATORULUI.

### **CAP.XI**

### **Încetarea**

### **contractului**

Art.17 Locațiunea încetează prin

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- d) din orice alte cauze prevăzute de lege;
- e) nerespectarea angajamentelor din caietul de sarcini;

ART.18 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai cu acordul părților.

### **CAP XII Litigii**

Art. 19 Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

### **CAP.XIII Dispoziții finale**

Art.20 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.21 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

Art. 22 Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap.I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

ART.23 Documentele contractului sunt

- caietul de sarcini;
- PV de licitație privind prețul oferit.

ART. 24 Prezentul contract s-a încheiat astăzi....., la ....., în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare.

**Locator,**

**Locatar,**