



REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR - ROMSILVA
DIRECȚIA SILVICĂ CONSTANȚA

Mun. Constanța, Str. I.C.Brătianu nr.250 ,Cod poștal 900316

Telefon: 0241/ 611035, fax: 0241/ 615871

e-mail: office@constanta.rosilva.ro

Nr. 1836 / 02.06.2026

ANUNȚ

privind organizarea licitației pentru închirierea următoarelor active disponibile: „Atelier de împletituri”, „Remiza tractoare” administrate de O.S. Dunărea de jos, „canton silvic „Crucea“ – administrat de OS Hârșova și „canton silvic „Eminescu“ administrat de către Ocolul Silvic Băneasa.

Organizatorul licitației: Direcția Silvică Constanța – Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr. 250, județul Constanța, telefon:0241.611035, fax: 0241.615871, e-mail: office@constanta.rosilva.ro

Data și ora desfășurării licitației : **17.06.2026 , ora 12;**

Locul desfășurării licitației : sediul Direcției Silvice Constanța – Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.250, județul Constanța

Tipul licitației: licitație publică , cu strigare .

Obiectul licitației: închirierea următoarelor obiective

Nr. Crt.	Denumire activ	Ocol Silvic	U.P.	u.a.	Suprafața aferentă activului (mp)	Tarif de închiriere (pornire licitație)	Pas de licitație (lei)	Garantie de participare (lei)
1	Atelier de împletituri	Dunărea de jos	UP III	91C	346.7	2700	270	2700
2	Remiza tractoare	Dunărea de jos	Mun. Medgidia str. Izvorului nr.5		84	800	80	800
3	canton silvic „Crucea”	Hârșova	IV	90C	100.5	750	75	750
4	canton silvic „Eminescu”	Băneasa	IV	26C	60	500	50	500

Prețul este exprimat în lei fără TVA.

Alte informații privind organizarea și desfășurarea licitației:

Pentru participarea la licitație, ofertanții vor depune la secretariatul Direcției Silvice Constanța, **pana în data de 17.06.2026 , la orele 11:00** , documentele prevăzute de caietul de sarcini al licitației, respectiv:

- cererea de înscriere la licitație, cu specificarea obiectivului pentru care licitează;
- dovada înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului (certificatul de înmatriculare al persoanei juridice, în copie certificată) iar în cazul persoanelor fizice – copie după cartea de identitate;
- certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului privind structura acționariatului și situația persoanei juridice (original sau copie legalizată), emis cu cel mult 30 zile înainte de data preselecției, în cazul persoanelor juridice.
- declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu are datorii față de RNP Romsilva;

- dovada constituirii garanției de participare.

Cererea și oferta se pot depune la organizatorul licitației prin una dintre următoarele modalități:

- a) direct la registratură, pe hârtie;
- b) prin poștă/curier, pe hârtie;

Participanții la licitație trebuie să facă dovada achitării, anterior începerii ședinței de licitație, în contul organizatorului, RO54BRDE140SV09398041400, deschis la BRD sucursala Al. Lăpușneanu, prin instrumente bancare legale decontabile, sau direct la casieria unității a :

- a) garanției de contractare este cuantumul unei chirii pe o luna de zile de la care pornește licitația;
- b) tarifului de participare la licitație în sumă de 150 lei. (inclusiv caietul de sarcini) .

Documentul privind dovada achitării garanției de contractare prevăzute la lit. a. și a tarifului de participare se depune la secretariatul comisiei de licitație anterior începerii ședinței de licitație.

Caietul de sarcini poate fi procurat de la sediul DS Constanta începând cu data de 02.06.2026, sau de pe *site-ul* www.romsilva.ro.

- Pentru informații și date suplimentare vă puteți adresa organizatorului licitației. Persoană de contact: ing. *Cristian TOPOLEANU*, telefon: 0241.611035, telefon mobil: 0748276801.



DIRECTOR,
Valentin NEAGU

Cerere înscriere licitație,

Subsemnatul _____, identificată prin
C.I. seria _____ nr. _____, CNP _____ solicit
prin prezenta înscrierea la licitația, din data de _____, ora **12:00** pentru
inchirierea obiectivului: _____, anunț licitație
nr. _____

Data

Semnătura,

Cerere înscriere licitație,

Operatorul economic , cu sediul în
. . . , județul , str. nr. , bl. , et.
. , sc. , ap. , cod poștal , telefon fix
. , mobil , fax ,
cont virament , deschis la -
sucursala , înregistrat la oficiul registrului comerțului cu nr.
. , cod unic de înregistrare , reprezentat legal prin
. , în calitate de , solicit înscrierea la licitația organizată de
Direcția Silvică Constanța în data de , ora **12:00**, pentru
inchirierea obiectivului: _____ , anunț licitație
nr.

Data

Semnătura,

Declarație,

Subsemnatul _____, CNP _____, cu domiciliul în _____ identificat cu CI seria _____ nr. _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, pentru licitația publică de închiriere active organizată de Direcția Silvică Constanta, că operatorul economic/grupul de operatori economici pe care îl reprezintă nu are datorii restante față de administratorii fondului forestier proprietate publică a statului - Regia Națională a Pădurilor - Romsilva, respectiv unitățile și subunitățile acestora.

Direcția Silvică Constanta, procesează și prelucrează date și informații, inclusiv de natura datelor cu caracter personal, cărora le sunt aplicabile prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), datele fiind furnizate și prelucrate în condițiile legii.

Completarea datelor de către semnatar pe acest formular constituie consimțământul explicit pentru a prelucra în continuare aceste date.

Data

Semnătura,

Declarație,

Subsemnatul, _____, CNP _____,
_____, cu domiciliul _____ în
_____, reprezentant legal al operatorului
economic/grupului _____ de operatori economici
_____, având CUI _____, declar pe
propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, pentru
licitația publică de închiriere active organizată de Direcția Silvică Constanta, că
operatorul economic/grupul de operatori economici pe care îl reprezint nu are
datorii restante față de administratorii fondului forestier proprietate publică a
statului - Regia Națională a Pădurilor - Romsilva, respectiv unitățile și
subunitățile acestora.

Direcția Silvică Constanta, procesează și prelucrează date și informații, inclusiv de
natura datelor cu caracter personal, cărora le sunt aplicabile prevederile Regulamentului (UE)
nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu
caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE
(Regulamentul general privind protecția datelor), datele fiind furnizate și prelucrate în
condițiile legii.

Completarea datelor de către semnatar pe acest formular constituie consimțământul
explicit pentru a prelucra în continuare aceste date.

Data

Semnătura,



Contează pentru viitor!

REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR - ROMSILV DIRECȚIA SILVICĂ CONSTANȚA

Mun. Constanța, Str. I.C.Brătianu nr.250 ,Cod poștal 900316

Telefon: 0241/ 611035, fax: 0241/ 615871

e.mail: office@constanta.rosilva.ro

NR. 1835/02.06.2026



Caiet de sarcini

Privind închirierea prin licitație publică, deschisă cu strigare și adjudecare la cea mai mare preț oferit, pentru închirierea activelor disponibile: „Atelier de împletituri”, „Remiza tractoare” administrate de O.S. Dunărea de jos, canton silvic „Crucea” – administrat de OS Hârșova și canton silvic „Eminescu” administrat de către Ocolul Silvic Baneasa

Tabel 1

Nr. crt.	Denumire unitate	Denumirea obiectivului (activului)	Suprafață de închiriat (mp) -
1	O.S. Dunărea de jos	Atelier de împletituri	346.27
2	O.S. Dunărea de jos	Remiza tractoare	84
3	Ocolul Silvic Harsova	canton silvic „Crucea”	100.5
4	Ocolul Silvic Baneasa	canton silvic „Eminescu”	60

CAPITOLUL I

Datele de identificare ale locatorului (administrator)

Organizatorul licitației este **REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR — ROMSILVA** prin **DIRECȚIA SILVICĂ CONSTANȚA**, cu sediul în Constanța, str. I.C. Brătianu, nr. 250, Cod fiscal RO 1590120, CONT IBAN: RO54BRDE140SV09398041400, deschis la BRD sucursala A1. Lăpușneanu, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J 40/450/1991.

CAPITOLUL II

Descrierea bunurilor imobile care fac obiectul închirierii:

Activele ce se închiriază și mijloacele fixe componente ale acestora, se regăsesc în Anexa I la prezentul caiet de sarcini. În Anexa I se regăsesc de asemenea informații referitoare la destinația de utilizare și suprafața mijloacelor fixe componente fiecărui activ.

CAPITOLUL III

Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat

Destinația imobilului închiriat nu poate fi modificată. Modificarea eventuală a elementelor construcției (de structură sau funcționale) se va face numai cu acordul prealabil al locatarului. La expirarea contractului de închiriere, imobilul va fi predat în starea inițială.

Cheltuielile privind amenajarea spațiilor în vederea desfășurării activităților pentru care au fost închiriate acestea, vor fi suportate în totalitate de locatar.

La încetarea contractului de închiriere, dotările/amenajările, eventualele reparații și investiții efectuate de chiriaș, rămân în proprietatea locatarului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

Pe parcursul desfășurării contractului de închiriere, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului etc, prevăzute de legislația în vigoare.

Orice încălcare a acestor obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

În ceea ce privește utilitățile: salubritatea, alimentarea cu apă, energie electrică și gaze naturale, locatarul își va face contorizare individuală prin încheierea de contracte directe cu furnizorii de utilități. Locatarul se obligă la plata asigurării obligatorii PAD, a taxelor și impozitelor locale.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatarului.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia. În caz contrar urînd să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

Ofertantul (persoana fizică sau operator economic) care este interesat în a participa la licitație pentru închirierea unui activ va putea viziona în teren, activul respectiv până la data licitației. Orice alte observații ulterioare licitației din partea unui ofertant declarat adjudecat nu vor fi luate în considerare.

Informații suplimentare despre active se pot obține de la ocoalele silvice în raza cărora sunt amplasate activele supuse închirierii.

Terenul parcelei silvice pe care este amplasat imobilul este proprietate publică statului aflat în administrarea D.S. Constanta și va face obiectul obligativității încheierii unui contract de concesiune de către locatar, în temeiul art. 52 alin.(2) din Legea 331/2024-Codul Silvic, odată cu adoptarea Hotărârii de Guvern pentru aprobarea metodologiei de calcul a valorii redevenței.

Datele de contact ale ocoalelor silvice sunt publicate pe site-ul www.rosilva.ro.

CAPITOLUL IV

Pretul minim de pornire a licitației, respectiv chiria minimă.

Pretul de pornire al licitației este cel aprobat în conformitate cu prevederile Hotărârii Comitetului Director și este consemnat în Anexa I la prezentul Caiet de sarcini. Pretul de pornire a licitației este exprimat în lei, fără TVA. T.V.A.-ul se aplică conform legislației în vigoare

CAPITOLUL V

Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este valoarea cea mai mare ofertată de către participanți la licitația publică cu strigare (lei/lună). Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit. Pasul de licitație, în urcare, este de 10% din valoarea de pornire a licitației. Ofertele făcându-se prin strigare de pași întregi. Câștigător va fi desemnat ofertantul care a oferit cel mai mare preț

după 3 strigări succesive ale președintelui comisiei de licitație. În caz de balotaj, adică mai mulți participanți au oferit exact același preț în cadrul ultimului pas de licitație și nici unul dintre ei nu au oferit o sumă cu un pas mai mare, se va aplica următoarea procedură:• Ofertanții vor trebui să-și exprime în scris, în condiții de confidențialitate, o nouă ofertă, care să fie mai mare decât suma care a cauzat balotajul. Oferta va fi prezentată într-un plic închis care va fi predat președintelui comisiei. Președintele comisiei va deschide toate plicurile, iar ofertantului care a înscris suma cea mai mare, îi va fi atribuit contractul de chirie. În situația neajudecării bunurilor și după aplicarea procedurii de balotaj, procedura se consideră anulată. În cazul în care la licitație, se înscrie un singur ofertant, acesta poate adjudeca licitația la prețul oferit de acesta, dar nu mai puțin decât prețul de pornire. Oferirea de către participanți a nivelului de pornire este considerată ofertă.

CAPITOLUL VI

Cerințe privind participarea la licitație ofertanților

Ofertanții trebuie să depună:

- dovada înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului (certificatul de înmatriculare al persoanei juridice, copie pentru conformitate cu originalul), iar în cazul persoanelor fizice — copie după cartea de identitate sau buletinul de identitate;
- certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului privind structura acționariatului și situația persoanei juridice (original sau copie legalizată), emis cu cel mult 30 zile înainte de data preselecției, în cazul persoanelor juridice.
- declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu are datorii față de RNP Romsilva, respectiv unitățile și subunitățile acestora;
- dovada constituirii garanției de participare, (garanția se achită în lei sau prin virament bancar);
- cererea de înscriere la licitație, cu specificarea spațiului pentru care licitează pentru închiriere.

Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data și la ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă eventuale completări ulterioare. În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la licitația publică, deschisă cu strigare.

CAPITOLUL VII

Cuquantumul garanției de contractare și taxa de participare

1. Garanția de contractare este obligatorie și se constituie prin virament bancar Lei: CONT IBAN: RO54BRDE140SV09398041400, deschis la BRD sucursala Al. Lăpușneanu, sau în numerar, prin plată la Casieria Direcției Silvice Constanța până la data licitației, Valoarea garanției de contractare la licitația de închiriere reprezintă cuquantumul unei chirii pe o luna de zile de la care pornește licitația.
2. Garanția de contractare se reține în cazul în care oferta a fost stabilită câștigătoare și se transformă în garanție de buna execuție a contractului. Garanția de contractare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 10 zile lucrătoare de la licitație, pe baza unei cereri scrise.
3. Taxa de participare se va achita în aceleași conturi de mai sus, sau în numerar la casieria D.S. Constanta

CAPITOLUL VIII

Subînchirierea bunului, cesionarea dreptului de locațiune și concesiunea terenului aferent imobilelor

Se interzice subînchirierea spațiului, total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de

locațiune. De asemenea, spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu terți. Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, bară îndeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități.

Locatarul se obliga să încheie contract de concesiune pe terenul aferent imobilului construcție închiriat, în temeiul art. 52 alin. (2) din Legea 331/2024-Codul Silvic, odată cu adoptarea Hotărârii de Guvern pentru aprobarea metodologiei de calcul a valorii redevenței.

CAPITOLUL IX

Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere prin act adițional și a încetării contractului înainte de termen.

- Durata închirierii este:
 - 5 ani, cu posibilitate de prelungire, prin act adițional, cu posibilitate de prelungire o singură dată cu încă 5 ani, conform clauzelor contractuale, pe baza cererii locatarului și cu acordul locatorului și revizuirea prețului cu rata inflației după primele 12 luni; Comunicarea cererii de prelungire de către locatar se face cu cel puțin o luna calendaristică înainte expirării contractului
- Încetarea contractului înainte de termen se poate realiza în una din următoarele situații:
 - prin acordul părților. Intre data cererii de reziliere a contractului și data efectivă de încetare a acestuia trebuie să treacă minim 15 zile. Locatarul rămâne obligat la achitarea contravalorii chiriei și utilităților datorate către locator până la rezilierea contractului.

prin reziliere pentru neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.

- în cazul în care, din anumite motive (modificări legislative, schimbarea strategiei de administrare a fondului forestier și a patrimoniului propriu, de producție și vânzare a RNP —Romsilva), locatorul poate rezilia unilateral contractul, după informarea prealabilă a locatarului, bară obligația plății de daune sau penalități.

14 CAPITOLUL X.

Licitația va avea loc la sediul Direcției Silvice Constanța în data de 17.06.2026 orele 12.00.

Pentru participarea la licitație, ofertanții vor depune la secretariatul Direcției Silvice Constanța, până în data de 17.06.2026, la orele 11.00, documentele prevăzute de caietul de sarcini al licitației, respectiv:

- cererea de înscriere la licitație, cu specificarea obiectivului pentru care licitează;
- dovada înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului (certificatul de înmatriculare al persoanei juridice, în copie certificată) iar în cazul persoanelor fizice — copie după cartea de identitate;
- certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului privind structura acționariatului și situația persoanei juridice (original sau copie legalizată), emis cu cel mult 30 zile înainte de data preselecției, în cazul persoanelor juridice.
- declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu are datorii față de RNP Romsilva; dovada constituirii garanției de participare.

Intocmit
Ing. Cristian Topoleanu



Anexa 1

Nr. Crt.	Denumire activ	Ocol Silvic	U.P.	u.a.	Suprafata aferenta activului (mp)	Tarif de inchiriere (pomi licitatie) (lei fara TVA)	Pas de licitatie (lei fara TVA)	Garantie de participare (lei fara TVA)
1	Atelier de împletituri	Dunărea de jos	UP III	91C	346.7	2700	270	2700
2	Remiza tractoare	Dunărea de jos	Mun. Medgidia		84	800	80	800
3	canton silvic „Crucea”	Hârșova	IV	90C	100.5	750	75	750
4	canton silvic „Eminescu”	Băneasa	IV	26C	60	500	50	500

**REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA
DIRECȚIA SILVICĂ CONSTANTA**

Nr.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Ziua , Luna Anul

PĂRȚILE CONTRACTANTE

REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR – ROMSILVA, prin **DIRECȚIA SILVICĂ CONSTANTA**, cu sediul în CONSTANȚA, Județul CONSTANTA, Str. B-dul. I.C. Bratianu, Nr. 250, Cod poștal , telefon 0241611035, fax 0241615871, E-mail office@constanta.rosilva.ro, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/450/1991, având atribuit CUI RO1590120, având cont IBAN nr. RO54BRDE140SV09398041400, deschis la BRD Sucursala Al. Lapusneanu, Constanta, existând și funcționând potrivit legislației Statului Român, reprezentată legal de Ing. Valentin Neagu, cu funcția de director, în calitate de **PROPRIETAR**

Și

2. _____, având sediul social în _____, CUI _____ înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, reprezentată prin administrator _____, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului contract:

I. DEFINIȚII

Art. 2.1. În prezentul contract următorii termeni sunt definiți astfel:

- a) Contractul - este acordul de vointe dintre doua sau mai multe persoane cu intentia de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic, conform art.1166 din Codul civil;
- b) Locator si locatar - partile contractante asa cum sunt acestea numite in prezentul contract;
- c) Pretul contractului - pretul platit locatorului de catre locatar în baza contractului pentru îndeplinirea obligatiilor asumate prin contract;
- d) Forta majoră-reprezintă o împrejurare de natură externă, cu caracter extraordinar, absolut imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți care nu se datorează greșelii sau culpei acestora, care face imposibilă executarea și respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente naturale: cutremur, erupție vulcan, furtuna, inundație, incendiu etc.;
- e) Caz fortuit- eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs;
- f) Zi-zi calenda istica; an-365 zile, an bisect —366 zile.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. Obiectul prezentului contract îl reprezintă închirierea de către LOCATOR și luarea în chirie de către LOCATAR a obiectivului imobil construcție denumit “_____”, cu o suprafață construită la sol de _____m.p., format din __camere, aflat în patrimoniul privat al RNP ROMSILVA, DS Constanta, O.S. _____, U.P. _____, u.a. _____, așa cum este evidențiat în inventarul Ocolului Silvic _____

3.2. Predarea - primirea imobilului construcție “_____” se va face prin proces verbal semnat de către ambele părți contractante, la momentul predării, respectiv primirii, proces verbal ce va constitui Anexa 1 la prezentul contract, fiind parte integrantă din acesta.

3.3. În procesul verbal se vor menționa, dar bară a fi limitative:

- starea generală a imobilului activului “_____” și starea de uzură a acestuia;
- dotările existente;
- toate informațiile de identificare a suprafețelor interne și externe din incinta activului;
- datele despre utilitățile (*energie electrică, gaze sau alta modalitate de încălzire, apă caldă, apă rece, canal, termoficare, etc.*) ce vor fi puse la dispoziția Locatarului;
- schița amplasamentului cu delimitarea spațiului închiriat;
- desfasuratorul suprafețelor construcției, etc.

Terenul aferent activului “_____” este în suprafața de _____m.p. rămâne în proprietatea publică a statului român și în administrarea RNP ROMSILVA, Direcția Silvică Constanta prin Ocolul Silvic _____

Locatarul se obligă să încheie contract de concesiune pentru terenul aferent imobilului construcție închiriat, în temeiul art. 52 alin. (2) din Legea 331/2024-Codul Silvic, odată cu adoptarea Hotărârii de Guvern pentru aprobarea metodologiei de calcul a redevenței.

3.4. Activul imobil construcție “_____” ce face obiectul prezentului contract, va fi folosit de LOCATAR potrivit destinației acestuia.

III. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Contractul intră în vigoare la data semnării prezentului contract de către părți și are o durată de 5 (cinci) ani de zile. Perioada închirierii poate fi prelungită prin acordul partilor prin act adițional la prezentul contract, o singură dată pentru o perioadă de 5 (cinci) ani de zile.

4.2. Prolungirea contractului prin act adițional pentru o perioadă de 5 (cinci) ani de zile, se face la cererea locatarului cu maxim 30 de zile înainte de expirarea contractului inițial.

4.3. În perioada de prelungire a contractului, dispozițiile prezentului contract rămân în vigoare.

4.4. Contractul încetează în următoarele cazuri:

- a) prin acordul partilor, între data cererii de reziliere a contractului și data efectivă de încetare a acestuia trebuie să treacă minim 10 zile. Locatarul rămâne obligat la achitarea contravalorii chiriei și utilităților datorate către locator până la rezilierea contractului;
- b) la data dizolvării sau lichidării unei părți, cu obligația efectuării plății pentru perioada scursă până la data certă — certificată prin hotărâre judecătorească - când a intervenit vre-una din situațiile arătate;

- c) la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 4.1. sau 4.2.;
- d) în cazul retrocedării terenului aferent cabanei, conform legilor fondului funciar;
- e) pentru neplata chiriei în termen de 30 de zile de la primirea facturii de către Locatar.
- f) în cazul adoptării unei Hotărâri de vânzare a activului.

IV. CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA

5.1. Chiria este de _____ lei/luna de zile, bară TVA.

Prețul chiriei lunare va fi actualizat începând cu al doilea an de valabilitate al contractului de închiriere, prin act additional la acesta, indexarea realizându-se cu indicele anual al prețurilor de consum total, pentru luna anterioară când se face actualizarea prețului, raportat la luna semnării contractului..

5.2. Plata chiriei mentionata la art 5.1. se va face in termen de 10 de zile de la primirea facturii emisa de Locator. Locatorul emite facturi pentru plata lunară a chiriei, la începutul lunii în curs, iar locatarul este obligat să o achite până la 15 ale lunii respective.

5.3. Locatarul va încheia contracte directe cu furnizorii de utilități, orice suma necesară încheierii respectivelor contracte urmand a fi suportata de catre Locatar.

5.4. In cazurile în care **Locatarul** va incheia în mod direct cu furnizorii de utilitati, acesta urmeaza să achite direct către furnizorii respectivi costurile utilitatilor.

5.5 Locatorul se obligă să încheie asigurare obligatorie PAD și să plătească taxele și impozitele locale.

5.5. **Locatarul** se obliga ca începand cu data semnării prezentului contract si pe tot parcursul derularii acestuia sa plateasca toate costurile serviciilor/ utilitatilor care îi sunt furnizate si care sunt necesare exclusiv pentru folosinta spatiului conform cu destinatia declarată prin prezentul contract.

5.6. In cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligatia de plată a chiriei ori a altor obligatii pecuniare în sarcina sa de plata, la datele scadente, asa cum au fost stabilite în prezentul contract de inchiriere, Locatarul este obligat la plata de penalitati de intarziere în valoare de 1% pe zi de întârziere calculate la suma datorata, până la plata integrala a sumelor datorate. Cuantumul penalitatilor nu poate depasi suma la care aceste penalitati se calculeaza.

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Locatorul se obliga:

- 6.1. Să predea “ _____ ”, pe baza de Proces Verbal de predare-primire (Anexa 1);
- 6.2. Să asigure folosinta spatiului închiriat pe toata durata Contractului, garantând Locatarul contra tulburarii folosintei, cu exceptia cazului in care imobilul inchiriat face obiectul retrocedarii, potrivit legilor funciare;
- 6.3. Să garanteze pentru viciile ascunse ale spatiului care împiedică folosirea lui sau care diminueaza posibilitatea de folosire;

6.4. Să permita Locatarului sa foloseasca spatiul inchiriat potrivit destinatiei specificate in Contract si in conformitate cu prevederile prezentului Contract;

6.5. Să asigure accesul la utilitatile existente in zona unde este amplasat imobilul “_____” la data încheierii contractului (*energie electrica, gaze, apa rece, apa calda, canal, termoficare, etc.*). Locatorul nu este responsabil de întreruperea furnizării utilitatilor sau furnizarea partială sau sub parametrii acestora, cu exceptia cazului în care acestea se datoreaza culpei sale;

6.6. Să nu afecteze activitatea desfasurata de Locatar în spatiul inchiriat în situatia în care va efectua lucrari de modernizare sau consolidare a cladirii; în acest sens, Locatorul se obliga să notifice Locatarul cu cel puțin 30 zile inainte de data la care vor începe lucrările mai sus menționate și să obțină în prealabil acordul acestuia pentru realizarea lucrărilor;

6.7. Să emită și să transmită Locatarului prin posta, cu confirmare de primire, e-mail sau fax, la adresa acestuia mentionata in prezentul contract, facturile pentru plata chiriei.

6.8. Plata impozitelor catre stat privind imobilul inchiriat, revine Locatarului.

6.9. În cazul luarii unei hotarari de vanzare a activului imobil închiriat, Locatorul va notifica Locatarul cu cel puțin 60 zile inainte, intenția de vânzare a acestuia, contractul reziliindu-se în temeiul art. 4.4, lit. e.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Locatarul se obliga:

7.1. Sa plătească chiria conform celor stipulate la art.5.1 și 5.2 și să folosească spatiul care face obiectul prezentului contract numai in conformitate cu destinatia pentru care a fost inchiriat;

7.2. Sa amenajeze spatiul conform cerintelor sale de functionare;

7.3. Poate sa efectueze imbunatatiri/ lucrari/ investitii la imobilul construcție “___”, inchiriata, pentru amenajarea acesteia la parametrii competitivi de functionare. Orice astfel de lucrari, incluzand dar nefiind limitate la compartimentari, finisari, constructii aditionale sau altele pot fi facute de locatar cu respectarea autorizatiilor si aprobarilor prevazute de lege pentru aceste investitii/ lucrari și numai după ce în prealabil, cu cel puțin 60 de zile anterior demarării demersurilor de autorizare, a obținut acordul scris al proprietarului Regiei Naționale a Pădurilor ROMSILVA prin Direcția Silvică Constanta. Locatarul se obligă ca după încetarea contractului de închiriere toate lucrările de imbunatatiri/ lucrari/ investitii sau orice astfel de lucrări să lase în proprietatea Regiei Naționale a Pădurilor ROMSILVA prin Direcția Silvică Constanta fără plata unei despăgubiri.

7.4 Sa obtina autorizatiile de functionare al spatiul inchiriat in conformitate cu legislatia in vigoare, chiriașul obligându-se ca în prealabil, cu cel puțin 60 de zile anterior demarării demersurilor de autorizare, să obțină acordul scris al proprietarului Regiei Naționale a Pădurilor ROMSILVA prin Direcția Silvică Constanta;

7.5. Să întretină spațiul închiriat în bună stare și să nu facă nimic de natură a-l deteriora cu excepția uzurii normale. **Locatarul** nu va fi răspunzător pentru pierderi, deteriorări sau orice alte pagube produse de forța majoră. Să efectueze reparațiile generale pe durata închirierii, dacă va avea nevoie de astfel de reparații, conform prevederilor Codului Civil;

7.6. Să constituie o garanție de folosință a bunului imobil închiriat în valoare de — contravaloarea unei luni de închiriere fixată prin participarea la licitație - să plătească chiria, tarifele pentru utilități, taxele și impozitele legale, în conformitate cu prevederile **Capitolului V** din prezentul contract;

7.7. Să asigure accesul **Locatorului** și/sau reprezentanților acestuia în spațiul închiriat, în vederea verificării de către aceștia a modului de întreținere și folosire a spațiului închiriat cu condiția anunțării Locatarului în acest sens cu cel puțin 5 (cinci) zile înainte de data inspecției.

7.7.1. La momentul încetării contractului să predea spațiul în stare corespunzătoare exceptând uzura normală, numai reprezentantului autorizat al **Locatorului**, pe baza de Proces verbal.

7.8. Să asigure paza și curățenia la “_____” închiriată de Locatar .

7.9. Să asigure împotriva tuturor riscurilor “_____”, identificată în Fișa bunului imobil, pe toată durata contractului, prin încheierea unui contract/ poliță de asigurare.

7.10. Să exploateze activul închiriat cu respectarea condițiilor prevăzute de lege privind PSI, și Securitate și Sănătate în Muncă.

7.11. Eventualele îmbunătățiri, modificări, amenajări la partea de construcție și la instalațiile aferente activului, rămân în proprietatea Locatorului;

7.12. Atât primirea activului, la începutul contractului, cât și predarea la finalul prezentului contract se va face pe baza de proces verbal, ce face parte integrantă din prezentul contract, semnat de ambele părți contractante;

7.13. Să încheie contract de concesiune pe terenul aferent imobilului construcție închiriat, în temeiul art. 52 alin. (2) din Legea 331/2024-Codul Silvic, odată cu adoptarea Hotărârii de Guvern pentru aprobarea metodologiei de calcul a valorii redevenței.

VII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care invocă, dar numai în măsura și pentru perioada în care partea este împiedicată sau întârziată să—și execute obligațiile din pricina situației de forța majoră.

8.2. Prin forța majoră se înțeleg toate evenimentele și/ sau împrejurările imprevizibile și de neînțeles, independente de voința părții care invocă forța majoră, ce include, dar nu se rezumă la războaie sau revoluții, incendii, inundații, cutremure, epidemii, embargouri sau restricții de carantină și care, survenind după încheierea contractului împiedică sau întârzie, total sau parțial, îndeplinirea obligațiilor izvorând din acest contract.

8.3. Cazul de forta majora va fi notificat de catre partea care il invoca in termen de 5 zile calendaristice de la data aparitiei si va fi dovedit pe baza certificatului emis de catre Camera de Comert si Industrie a Romaniei.

8.4. In cazul in care evenimentul de forta majora dureaza mai mult de 6 luni de zile pastile vor negocia prelungirea contractului sau oportunitatea continuarii acestuia.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract se poate modifica numai prin act aditional semnat de catre ambele parti.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

101. Contractul inceteaza :

- a) la expirarea termenului pentru care a fost inchiriat , in conditiile art 4.1. si 4.2.
- b) in conditiile art. 4.4. din contract;
- c) prin distrugerea in totalitate a obiectului inchirierii, nu din culpa LOCATARULUI;

102. Contractul înceteaza în cazul în care lucrul a pierit în totalitate sau nu mai poate fi folosit în conformitate cu destinatia avuta în vedere la încheierea contractului.

103. Până la data încetarii contractului ambele parti contractante isi vor executa obligatiile ce le revin.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11.1. In cazul in care Locatarul nu achita in termenul prevazut la art 5.2. chiria, este obligat sa plateasca penalitati in valoare de 1% din valoarea facturii/ zi intarziere, pana la plata efectiva a valorii.

Art. 11.2. In cazul in care una din parti nu-si indeplineste oricare din obligatiile ce-i revin potrivit prezentului contract sau le indeplineste in mod necorespunzator, cealalta parte poate sa notifice partea in culpa de neindeplinirea obligatiilor contractuale. Daca partea in culpa nu-si indeplineste aceste obligatii in termen de 30 de zile de la primirea notificarii, partile vor solutiona neintelegerea pe cale amiabila.

Art. 11.3 RĂSPUNDERILE CE REVIN PĂRȚILOR ÎN DOMENIUL APĂRĂRII ÎMPOTRIVA INCENDIILOR LA ÎNCHEIEREA CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE

Locatarul are următoarele obligații:

- să asigure respectarea Legilor, Ordonanțelor și Hotărârilor Guvernului României cu normele metodologice de aplicare de către întreg personalul prin instruiți periodice consemnate în Fișe Individuale;
- instalațiile electrice vor fi modificate conform cerințelor activității ce se desfășoară, numai cu firme autorizate și vor fi conform normelor de prevenire și stingere a incendiilor;
- să nu permită distrugerea prin foc deschis atât a deșeurilor rezultate din activitate cât și a resturilor menajere sau a vegetației uscate, bară asigurarea măsurilor specifice ce se impun acestei activități;

- să nu permită folosirea surselor de încălzire cu flacără deschisă;
- să nu permită fumatul decât în spațiile special amenajate în acest scop;
- să păstreze în permanență libere toate căile de acces — evacuare;
- să asigure lăsarea liberă pe cel puțin o bandă de circulație a căilor de acces din curtea societății;
- să interzică ocuparea rampelor aferente clădirilor cu mărfuri sau alte obiecte de natură să împiedice libera circulație;
- să realizeze depozitarea materialelor combustibile numai cu respectarea distanțelor de siguranță între acestea și sursele de căldură, iar a substanțelor inflamabile numai în spații special amenajate;
- să ia măsurile necesare astfel încât intervențiile la instalațiile de gaze, instalațiile electrice și la centralele termice să se execute numai de către persoane autorizate;
- să asigure dotarea spațiilor cu echipamente specifice apărării împotriva incendiilor.
- să asigure marcarea corespunzătoare a hidranților exteriori de incendiu pentru a nu fi blocați accesul în scopul utilizării de către forțele de intervenție;
- să asigure întreținerea instalațiilor electrice de forță, iluminat, prize de punere la pământ și paratoniere în conformitate cu normativele și prescripțiile tehnice în vigoare;
- să stabilească locul de depozitare a deșeurilor combustibile, pe categorii.
- să verifice depozitarea deșeurilor pentru a preîntâmpina procesul de autoaprindere;
- să evacueze periodic deșeurile colectate;
- să asigure instruirea personalului propriu potrivit Dispozițiilor generale privind instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență aprobate prin OMAI nr. 712/2005.

XI. NOTIFICĂRI

12.1. Orice notificare/corespondența adresată de o parte celeilalte părți este valabilă comunicată dacă este predată sau transmisă la adresa menționată în partea introductivă a prezentului contract, prin poșta, fax sau e-mail, cu confirmare de primire.

12.2. În cazul în care notificarea se face prin poșta, se va transmite prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire care se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

12.3. Dacă notificarea se transmite prin fax, se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

12.4. Schimbarea adresei nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte.

XII. LITIGII

13.1. Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluționare instanței judecătorești competente de la sediul Locatarului.

XIII. DIVERSE

-Anexa 1 - Proces-verbal de predare-primire a activului “ _____”;

14.3 Limba care guverneaza contractul este limba romana;

14.4 Contractul este reglementat de legea romana;

14.5 Clauzele prezentului contract se completeaza cu dispozitiile Codului Civil , Legile 15/1990 si nr. 31/1990, modificate si completate, precum si orice alte dispozitii legale aplicabile in domeniu.

14.6 Prezentul contract a fost incheiat in trei exemplare, doua exemplare pentru locator si unul pentru locatar.

Locator,

Locatar

DIRECTOR,

DIRECTOR ECONOMIC

CONSILIER JURIDIC,