

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR SI CONTRACTUL CADRU DE INCHIRIERE

Reguli privind anunțul de inchiriere

ART. 1

(1) Se întocmește anunțul de inchiriere, după aprobarea documentației de închiriere prin ședință publică de atribuire directă de către locator. Anunțul va fi publicat în presa scrisă județeană și locală, precum și pe site-ul Primăriei Verguleasa, județul Olt.

(2) Anunțul de inchiriere va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
 - 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de închiriere;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui documentației de închiriere
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
 - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. Informații privind cererile de înscriere:
 - 4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la ședința publică de atribuire directă
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de atribuire directă
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor
7. Data transmiterii anunțului de atribuire directă către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

ART. 2. ORGANIZATORUL INCHIRIERII

Primăria Verguleasai, cu sediul în localitatea Verguleasa, str. Principală nr.147, jud. Olt

ART. 3. DATA ORGANIZĂRII INCHIRIERII PRIN LICITATIE

Atribuirea prin licitație **in condițiile in care nu sunt îndeplinite prevederile art 9 alin 2 și alin 2¹ din HG 34/2013** se va organiza în termen de 10 de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă precum și pe site-ul Primăriei Verguleasa, la sediul Primăriei Verguleasa, județul Olt,

ART. 4. CLAUZE FINANCIARE

Atribuirea directă se va face la valoarea de pornire a licitației respectiv de 100 lei/ha/an .

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea de pornire a ședinței publice de atribuire directă în cazul în care valoarea este acceptată de crescătorul de animale solicitant.

ART. 5. CLAUZE DE PROPORȚIONALITATE INTRE SUPRAFAȚA DE PAJIȘTI ȘI NUMĂRUL DE ANIMALE din RNE

Conform Legii 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013-articolul 9, alineatul (2), atribuirea suprafețelor de pajiște se realizează prin atribuire directă în funcție de suprafețele de pajiști disponibile și proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

ART. 6. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE A SUPRAFETELOR DE PAJISTI

ART. 7. ORGANIZAREA ATRIBUIRII DIRECTE PRIN SEDINȚĂ PUBLICĂ

Ședința publică pentru atribuirea directă a suprafețelor de pajiști disponibile se va organiza în termen de 10 zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă, pe site-ul Primăriei Verguleasa, la sediul Primăriei Verguleasa, județul Olt.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație, va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă. În următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă.

La data și ora ce va fi stabilită prin anunț pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație, cât și crescătorii de animale persoane fizice și juridice validați să participe la atribuirea directă care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare.

Asociațiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței publice de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc;

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație, va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces verbal al ședinței publice de atribuire directă, precizând participanți admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii. În procesul-verbal se vor consemna și contestațiile pe care participanții înțeleg să le facă, consemnându-se pe scurt și obiectul acestora. După încheierea și semnarea procesului-verbal nu se mai pot face contestații.

Ședința de atribuire directă va putea continua numai după soluționarea contestațiilor.

La atribuire directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși și care au solicitat suprafețele de pajiști în mod clar cadastral în cererea de atribuire;

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cadastrală, destinația de pășunat bovine sau ovine-caprine după caz cât și prețul de închiriere stabilit prin Caietul de sarcini. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale pentru care este destinată pajiștea respectivă acesta este declarat câștigător.

În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, când nu se acceptă prețul de pornire, când se solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.

Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței;

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație, cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna participanților câte o copie a procesului verbal;

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei, în termen de în termen de 48 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de trei zile calendaristice

Contestațiile vor fi motivate arătându-se probele pe care le administrează și motivele care au fost încălcate;

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului-verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător; suma cu care s-a atribuit direct suprafața cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Verguleasa, în vederea încheierii contractului de închiriere. Se va achita 30 % din valoarea chiriei anuale până la sfârșitul lunii în care s-a încheiat contractul de închiriere, iar diferența de 70 % va fi achitată până la 30.10. a fiecărui an de închiriere. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul. Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

ART. 8. COMISIA DE ATRIBUIRE DIRECTA, EVALUARE SI LICITATIE

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Comisia este alcătuită, din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului/ consiliului local, numiți în acest scop. Președintele și secretarul comisiei este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie. Secretarul comisiei nu are drept de vot.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație, supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanții, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

Membrii comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație cât și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la sesiunile Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit, forța majoră.

ART. 9. ATRIBUTIILE COMISIEI DE ATRIBUIRE DIRECTA, EVALUARE ȘI LICITATIE

Atribuțiile Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație sunt:

a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă împărțind suprafețele de pajiști după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe carea aceștia le dețin;

b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;

d) întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;

e) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când nu se acceptă prețul de pornire, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii.

f) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația publică cu strigare în vederea închirierii.

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare

ART. 10. PROCEDURA DE INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE

Procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști ale U.A.T. Verguleasa prin licitație publică cu strigare se va adopta în condițiile în care nu sunt îndeplinite prevederile art 9 alin 2 și alin 2¹ din HG 34/2013 Cu modificările și completările ulterioare, în următoarele situații:

a) dacă solicitantul declarat câștigător prin sesiunea de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere.

b) când se constată că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, nu se acceptă prețul de atribuire directă fixat de locator, când se constată solicitarea unor suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă.

c) oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.

ART. 11. LICITAȚIA

În cazul procedurii de licitație publică locatorul va publica anunțul de licitație la ziar, avizierul și Site-ul primăriei.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

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 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație care se trimite spre publicare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data de depunere a ofertelor.

După reluarea procedurii în condițiile în care la licitație participă doar o singură persoană fizică/juridică crescător de animale care îndeplinesc condițiile valabile se striga o singură dată pasul stabilit în caietul de sarcini -10 lei.

Comisia de evaluare, după analizarea documentelor de calificare, întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

Orice decizie referitoare la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, se întocmește un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 5 zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

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

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

ART.12. Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la solutiunea unei contestatii daca se afla in una dintre situatiile prevazute mai jos, sub sanctiunea nulitatii deciziei pronuntate:

a) daca acestia, au vreun interes in solutiunea contestatiei sau cand sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

CONTRACT-CADRU
de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul
privat al comunei Verguleasa

Încheiat astăzi

I. Partile contractante

1. Intre ***UAT Comuna Verguleasa***, Judetul Olt cu sediul in loc.Verguleasa,sat Poganu, Str.Principala Nr.147,telefon/fax 0249468327, avand codul de inregistrare fiscala 4984510, cont nr _____ deschis la Trezoreria Slatina , reprezentat legal prin primar ec.Piciu Valentin, in calitate de ***locator***, si:

2. _____, cu exploatarea*) in localitatea _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, judetul _____, avand CNP/CUI _____, nr. din Registrul national al exploatatilor (RNE) _____/_____/_____,
contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____, fax _____,
reprezentata prin _____,
cu functia de _____, in calitate de locatar,la data de _____,

*) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatatilor membrilor formei asociative.
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) _____,
in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale [nr. 215/2001](#), republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Verguleasa de aprobare a inchirierii nr. ___ din 28.02.2017 s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei Verguleasa pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____, situata in blocul fizic _____, tarlaua _____, in suprafata de _____ ha, identificata prin numar cadastral _____ si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului,proces-verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele:
a)bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: _____;

b)bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini: _____;

c)bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului: _____

4. La incetarea contractului de inchiriere din orice cauza, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul inchiriat.

5.Obiectivele locatorului sunt:

a)mentinerea suprafetei de pajiste;

b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste.

6. Durata inchirierii este de ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cuprinsa intre 7 ani conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv _____ a fiecarui an.

7. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare."

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de _____ lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de lei.

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei Cungrea deschis la Trezoreria Slatina, sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de _____ si 70% pana la data de ____.

4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si in urmatoarele conditii:.....;

b) sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

d) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;

e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

a) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;

d) sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

e) sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

f) sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

g) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

h) sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;

i) sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;

j) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;

- k)sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l)sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m)sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- n)sa plateasca 30% din prima de asigurare.

4. Obligatiile locatorului:

- a)sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b)sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c)sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d)sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatorul	raspunde	de:	:
Locatarul	raspunde	de:	:

VII. Raspunderea contractuala

- 1.Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
- 2.Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
- 3.Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

- 1.Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
- 2.Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare
- 3.Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a)in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b)pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c)la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d)in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- g)in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h)neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i)in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j)schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k)in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

X. Forta majora

- 1.Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.
- 2.Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus,

exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3.Daca in termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4.In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2.In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3.Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4.Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1.Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2.Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act additional incheiat intre partile contractante

3.Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4.Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5.Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de exemplare, din care, astazi,, data semnarii lui, in Primaria

LOCATOR

Consiliul Local Verguleasa
Primar: dl

LOCATAR

.....
SS

Vizat de secretar,

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL
ILEANA ION**

**Contrasemneaza pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
CONSTANTIN BALMAU**