



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA TRAIAN
CONSILIUL LOCAL

Tel. 0234221042

Fax 0234221050

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu negociere directă,
a 2 loturi de pajiști, ce fac parte din domeniul privat al comunei

Consiliul Local Traian, întrunit în ședință ordinară la data de 29-03-2019;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a primarului comunei Traian nr. 1542 din 25-03-2019;
- Referatul înregistrat la nr. 1541 din 25-03-2019;
- Cererile formulate de persoane fizice interesate pentru închirierea unor loturi de teren din pășunea comunală pentru desfășurarea de activități privind creșterea animalelor;
- O.U.G. nr. 34 din 23-04-2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modificată aprobată prin Legea nr. 86/2014, a Hotărârii Guvernului nr. 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013, a Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin (1), (2), lit. "b" și "c", alin. (5), lit "b", art. 45, alin. (3), și art. 123 alin. (1) și (2), din Legea administrației publice locale nr. 215 / 2001, republicată și modificată cu completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă închirierea a 2 loturi de pajiști, conform anexelor nr. 1 și nr. 2 – parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă caietul de sarcini, instrucțiunile pentru ofertanții și contractul de închiriere – model – pentru închirierea suprafețelor de pajiști menționate la art. 1, conform anexei nr. 3, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 3 – Se aprobă prețul de pornire a licitației astfel – taxa de închiriere anuală va fi este de cel puțin 394 lei / ha / an.

Art. 4 – Durata închirierii este de 7 ani.

Art. 5 – Destinația terenului este de amenajare pentru activități de creștere a animalelor și pășunat.

Art. 6 - Închirierea se va institui prin licitație publică prin negociere directă.

Art. 7 - Se aprobă comisia de pregătire a licitației și negociere a ofertelor în următoarea componență:

- Presedinte: - Hușanu Gerard – Lucian – viceprimar;
- Membri: - Comorașu Damian – secretar comună;
- Terinte Elena - contabil;
- Munteanu Carmen - referent;
- Măriuț Carol – consilier local.

Art. 8 – Membrii comisiei de evaluare care participă efectiv la lucrările comisiei vor fi remunerați. Fondul de onorarii se va constitui din taxele de participare ale ofertanților înscriși la licitație.

Art. 9 – Secretarul comunei Traian va respecta prevederile art. 117, lit. „e” din Legea 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată în 2007.

Președinte de ședință,
Consilier, Gurliu Georgeta



Contrasemnează,
Pentru Secretar, Comorașu Damian

Nr. 19 din 29 martie 2019

Prezenta hotărâre a fost aprobată cu 12 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva”, 0 voturi „abțineri” de către cei 12 consilieri prezenți, din totalul de 13 consilieri în funcție.

CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ A 2 LOTURI DE PAJIȘTI
PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI TRAIAN

1. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pajiști prevăzute în tabelul următor:

Nr. crt.	Nr. lot	Pășunea	Suprafața totală - ha -	Specia de animale admise în pășune	Capacitatea capete pășune	Tarla	Parcela	Bloc fizic
1	1	Coroeta	3,00	bovine	3	66	1356	312
2	2	Coroeta	6,73	bovine	7	68	1383/3	341

Terenurile pajiști fac parte din domeniul privat al COMUNEI TRAIAN, conform Deciziei Prefectului Județului Bacău nr. 351 din 26-07-1991.

2. Legislație relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificari ulterioare;
- Legea nr. 86 din 27 iunie 2014 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013,
- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) pasunatul rational pe grupe de animale;

4. Condiții de participare

- persoane fizice și juridice, crescători de animale din cadrul colectivității locale, având animale înscrise în Registrul Național al Exploataților;
- dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM).

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locatar cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;

7. Nivelul minim al chiriei și de pornire al licitației și alte elemente de preț

Nr. crt	Nr. lot	Pajiștea	Suprafața totală -ha-	Specia de animale care utilizează pajiștea	Pret de pornire licitație	Identificare amplasament
1	1	Coroeta	3,00	Bovine	1.182 lei/an (3,00 ha x 394 lei/ha)	T 66, P 1356, BF 312
2	2	Coroeta	6,73	Bovine	2,652 lei/an (6,73 ha x 394 lei/ha)	T 68, P 1383/3, BF 341

7.1 Baza de calcul a pretului de pornire a licitației este calculul valorii productivității medii de iarba pentru fiecare pasune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul Județean Bacău prin Hotărârea nr. 28 / 27.02.2019, respectiv 0,08 lei / kg;

- Prin Hotărârea Consiliului Local Traian nr. 28 din 25-04-2018 privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu negociere directă, a 4 loturi de pajiști, ce fac parte din domeniul privat al comunei s-a stabilit taxa de închiriere cel puțin 377 lei / ha / an.

- Respectând principiul echității, adică loturi de pășune învecinate, de aceeași categorie să aibă aceeași taxă de închiriere, actualizat cu indicele de inflație, care pentru anul 2018 este de 4,6%, rezultă:

10.000 kg masă verde / ha (conform Planului de amenajare, întreținere și exploatare a suprafețelor de pajiști din 2011) x 0,029 lei / kg x 4,6% indice de inflație = 394 lei / ha / an;

7.2 Chiria se va achita în lei de către locatar în două transe:

30% până la data de 30.05 și 70% până la data de 31.08.

7.3 Întârzierile la plata chiriei se vor calcula conform prevederilor legale în materie, 0,1 % pe zi;

7.3 Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local;

7.4 Taxa de participare la licitație e de 200 lei.

7.5 Caietul de sarcini precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de 50 lei.

8. REGIMUL BUNURILOR

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pajiștea, respectiv amenajările specifice;

b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

9. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

10. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului caiet și face parte din acesta.

11. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

12 Dispoziții finale ,

- Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit cu certificat fiscal eliberat de COMUNA TRAIAN achitarea contravalorii documentației de licitație și a taxei de participare;
- Dacă din diferite motive licitația se amână, se revoca sau se anulează nu poate fi atacată de ofertanți, în acest caz restituindu-li-se contravaloarea documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare pe baza unei cerei scrise.
- Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.
- Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data câștigării licitației.

INSTRUCȚIUNII
PENTRU OFERTANȚII RPIVIND PARTICIPAREA LA LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU
ÎNCHIRIEREA A 5 LOTURI DE PAJIȘTI, PROPIETATE PRIVATĂ A COMUNEI TRAIAN

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru închirierea pajiștilor, proprietate privată a COMUNEI TRAIAN, organizată în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale nr. 215 / 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local TRAIAN nr. din 29-03-2019, vor depune la sediul COMUNEI TRAIAN, până la data de **10-04-2019**, orele **12⁰⁰** oferta pentru pajiștea solicitată.

I. Oferte

Dosarul de participare la licitație va cuprinde :

- buletin sau carte de identitate;
- oferta completată, datată și semnată de ofertant ;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
- dovada deținerii de animale (oi / caprine / bovine);
- certificatul fiscal;
- adeverință că nu este în litigiu cu autoritatea publică locală;

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile stabilite în prezentele instrucțiuni .

Taxa de participare la licitație se pierde dacă oferta făcută de solicitant este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor stabilite în caietul de sarcini.

II. Prezentarea Ofertelor

Licitația Publică cu negociere directă pentru închirierea a 2 loturi de pajiști proprietatea privată a COMUNEI TRAIAN va avea loc în data de **10-04-2019**, orele **12³⁰** la sediul COMUNEI TRAIAN conform anunțului publicitar afișat la sediul COMUNEI TRAIAN.

Ofertele vor fi depuse de ofertanți personal sau prin împuterniciți, situație în care acestia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la locator sau după caz și momentul semnării contractului de închiriere.

În legătura cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară și lipsită de ambiguități;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți situație în care se pierde taxa de participare.
- revocarea ofertei de către ofertant după ce și-a adjudecat pășunea atrage după sine pierderea taxei de participare și anularea închirierii;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de participare la licitație;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până la momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui;
- licitația se poate desfășura dacă există minim 1 (una) ofertă;

III. Procedura de prezentare a ofertelor.

Oferta pentru închirierea pășunilor proprietatea privată a COMUNEI TRAIAN se depune într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține oferta, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise numele, prenumele, sediul sau adresa ofertantului și se sigilează de către acesta;

- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.

- plicul exterior (2) va cuprinde plicul interior, chitanțele de plată a taxei de participare, toate documentele care atestă identitatea ofertantului, precum și documentele solicitate în documentația de licitație și va fi sigilat de către ofertant, iar pe el se va menționa numele și adresa locatarului și în mod obligatoriu lotul de pajiște solicitat.

IV . Taxe:.

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator, taxa de participare, care este stabilită conform Caietului de Sarcini și nu se restituie la finalul licitației (200 lei).

Taxa de participare și valoarea caietului de sarcini se vor plăti la caseria COMUNEI TRAIAN, dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele care însoțesc oferta.

V. Desfășurarea licitației.

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- la data, ora și locul anunțate prin afișare la sediul Primăriei Comunei Traian, pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, se va invita în sală toți ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procură notarială) în vederea începerii licitației;
- stabilește ordinea în care se vor licita loturile și pasul de licitare care este de 50 lei.

Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se va verifica integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
- în cazul în care plicurile sunt sigilate fapt recunoscut e ofertant, se trece la deschiderea ofertelor;
- se va verifica identitatea ofertanților;
- se va verifica existența actelor doveditoare de plată a taxei de participare și se face publică oferta fiecărui ofertant;
- comisia de licitație va încheia un proces verbal de adjudecare în două exemplare;
- pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere care se va înregistra la Comuna Traian.

Președinte de ședință,
Consilier, Gurău Georgeta



Contrasemnează,
Pentru Secretar, Comorașu Damian

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA TRAIAN
Tel 0234221042, Fax 0234221050
Nr. data / / 2019

CONTRACT
de închiriere pentru suprafața de pajiști aflată
în domeniul privat al COMUNEI TRAIAN

Încheiat astăzi / / 2019

I. Părțile contractante

1. Între Comuna TRAIAN, adresa sat TRAIAN, comuna TRAIAN, județul BACĂU telefon 0234221042, fax 0234221050, având codul de înregistrare fiscală 4455218, cont nr. RO07TREZ06121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bacău, reprezentat legal prin primar GHERGHELUCĂ SORIN, în calitate de locatar,

și

2., cu exploatarea în localitatea TRAIAN, comuna TRAIAN, județul BACĂU, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploataților (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

la data de / / 2018,

la sediul locatarului,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei TRAIAN de aprobare a închirierii nr. din / / 2018, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei TRAIAN pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, parcela, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului: pajiștea ce face obiectul prezentului contract;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: NU ESTE CAZUL;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: NU ESTE CAZUL.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei TRAIAN, deschis la Trezoreria municipiului BACĂU, sau în numerar la casieria COMUNEI TRAIAN.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30 % până la data de 31 martie și 70 % până la data de 31 octombrie.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească taxa pe terenul închiriat, conform art. 463, alin. (2) din Legea nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal.

4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți: Locatarul răspunde de toate obligațiile privind protecția mediului.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care unul pentru locator și unul pentru locatar, astăzi, / / 2019, data semnării lui, în Primăria COMUNEI TRAIAN.

LOCATOR

Consiliul Local al COMUNEI TRAIAN

Primar: dl GHERGHELUCĂ SORIN

SS

LOCATAR

.....

Vizat de secretar, Comorașu Damian

.....

Contabil, Terinte Elena