

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA IDECIU DE JOS
CONSILIUL LOCAL IDECIU DE JOS

HOTĂRÂREA nr.32
Din 31 martie 2017

privind aprobarea închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a Comunei Ideciu de Jos

Consiliul local Comunei Ideciu de Jos, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând expunerea de motive a Primarului com. Ideciu de Jos, prin care se propune închirierea prin licitație publică a unor terenuri – pasuni comunale, aparținând domeniului privat al comunei Ideciu de Jos, situate în extravilanul comunei Ideciu de Jos, pentru pasunatul bovinelor și ovinelor.

În baza OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobată și modificată prin Legea nr. 86/2014, a HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 1, alin 2 lit. c, alin 5 lit. a, ale art. 45 alin 3 și art. 115 alin 1 lit b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată

H o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a pășunilor, proprietatea privată a comunei Ideciu de Jos identificate în anexa 1 care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanții privind închiriere prin licitație publică a pășunilor, proprietatea privată a comunei Ideciu de Jos împreună cu modelul de contract de închiriere, conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta.

Art.3. Se împuternicește Primarul comunei Ideciu de Jos să semneze contractul de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al comunei Ideciu de Jos.

Art. 4 Se constituie Comisia de licitație pentru încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a comunei Ideciu de Jos în următoarea componență:

- CENGHER AUREL- consilier - presedinte comisie de licitație
- PETRA CLAUDIU FLORIN - consilier,
- BENTA MARINEL - consilier,
- MIRCEA AUREL- consilierul primarului
- BOTEZAN VIOLETA RUSALINA- consilier

Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Fond Funciar și Registrul Agricol.

Art. 6. Prezenta hotărâre se va comunica Institutiei Prefectului, primarului comunei Solovastru, compartimentului agricol și se va afișa la sediu prin grija secretarului

PRESEDINTE DE SEDINTA

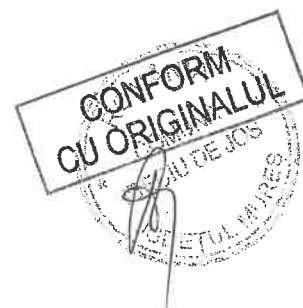
CENGHER AUREL



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR,

ANDONE GINA



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL
IDECIU DE JOS

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA
NR.32/31.03.2017

TABEL CU PĂȘUNILE PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI IDECIU DE JOS CARE
SE VOR ÎNCHIRIA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Nr. crt.		Denumirea populară a zonei	Suprafața ha	Blocul fizic
1.	Lot 1 bovine	Ciurgău	4,25	
2.	Lot 5 bovine	Coasta Satului	5,00	
3.	Lot 6 bovine	Coasta Satului	8,00	
4.	Lot 7 bovine	Coasta Satului	9,00	
5.	Lot 8 bovine	Coasta Satului	5,93	
6.	Lot 10 bovine	Coasta Satului	5,38	
7.	Lot 11 bovine	Coasta Satului	7,00	
8.	Lot 12 bovine	Coasta Satului	15,00	
9.	Lot 13 bovine	Coasta Satului	2,00	
TOTAL			61,56	

PRIMAR,
FEIER LUCIAN



SECRETAR,
ANDONE GINA

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL
IDECIU DE JOS

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA
NR.32/31.03.2017

**CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A PĂȘUNILOR
PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI IDECIU DE JOS**

1. Obiectul închirierii

1.2 Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune prevăzute în tabelul următor :

Nr. crt.		Denumirea populară a zonei	Suprafața ha	Blocul fizic
1	Lot 1 bovine	Ciurgău	4,25	
2	Lot 5 bovine	Coasta Satului	5,00	
3	Lot 6 bovine	Coasta Satului	8,00	
4	Lot 7 bovine	Coasta Satului	9,00	
5	Lot 8 bovine	Coasta Satului	5,93	
6	Lot 10 bovine	Coasta Satului	5,38	
7	Lot 11 bovine	Coasta Satului	7,00	
8	Lot 12 bovine	Coasta Satului	15,00	
9	Lot 13 bovine	Coasta Satului	2,00	
TOTAL			61,56	

Terenurile pășune fac parte din domeniul privat al comunei Ideci de Jos

2 . Legislatie relevantă

-HG 78/04.02.2015 privind modificarea si completarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013 ,

-Legea nr. 86/2014 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

- OUG 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, a 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 rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde

Condiții de participare

- persoane fizice și juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (crescători de animale din cadrul colectivității locale)

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.		Denumirea populară a zonei	Suprafața ha	Blocul fizic
1	Lot 1 bovine	Ciurgău	4,25	
2	Lot 5 bovine	Coasta Satului	5,00	
3	Lot 6 bovine	Coasta Satului	8,00	
4	Lot 7 bovine	Coasta Satului	9,00	
5	Lot 8 bovine	Coasta Satului	5,93	
6	Lot 10 bovine	Coasta Satului	5,38	
7	Lot 11 bovine	Coasta Satului	7,00	
8	Lot 12 bovine	Coasta Satului	15,00	
9	Lot 13 bovine	Coasta Satului	2,00	
TOTAL			61,56	

- 7.1 Pretul de pornire a licitației este de **150 lei / ha**
- 7.2 **Chiria se va achita în lei de către locatar în două transe 30% până la data de 30.06.2017 și 70% până la data de 15.11.2017**
- 7.3 Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;
- 7.4 Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local ;
- 7.5 Taxa de participare la licitație e de **100 lei.**
- 7.6 Caietul de sarcini precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de **10 lei.**

8. GARANȚII

8.1 Pentru a participa la licitație privind închirierea pășunilor aparținând comunei Ideciu de Jos persoanele fizice și juridice vor depune în contul locatorului sau la caseria acestuia o garanție de participare conform tabelului:

Denumire pasune	Suprafata	Valoare minimă chirie (lei /an)	Valoare garanție de participare 5%
Ciurgău	4,25	638	32
Coasta Satului	5,00	750	38
Coasta Satului	8,00	1.200	60
Coasta Satului	9,00	1.350	68
Coasta Satului	5,93	890	45
Coasta Satului	5,38	807	40
Coasta Satului	7,00	1050	53
Coasta Satului	15,00	2.250	113
Coasta Satului	2,00	300	15
	61,56		

8.2 Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru pășunea pentru care ofertează;

8.3 Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după încheierea contractului de închiriere ,

9. REGIMUL BUNURILOR

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

- 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 - pășunea, respectiv amenajările specifice;
- 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.

10. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului cât și a condițiilor reglementate de amenajamentul zoopastoral.

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

11. Drepturile și obligațiile părților

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

12. 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.

13 Dispoziții finale ,

- Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit cu certificat fiscal eliberat de primăria comunei Ideciu de Jos achitarea contravalorii documentației de licitație, a garanției de participare 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 cereri 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 , în caz contrar ofertantul va pierde garanția și contractul se va încheia cu ofertantul situat pe locul doi.
- După semnarea contractului prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.
- Garanția de participare la licitație încasată se retine de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmînd ca după aceasta operție să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru închiriere;
- Comisia de licitație se numește prin hotărârea Consiliului Local ;

INSTRUCȚIUNII

PENTRU OFERTANȚII RPIVIND PARTICIPAREA LA LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR , PROPIETATE PRIVATĂ A COMUNEI IDECIU DE JOS

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru închirierea pășunilor, proprietate privată a comunei Ideciu de Jos , organizată în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată, a Hotărîrii Consiliului Local Ideciu de Jos nr.32/31.03.2017, vor depune la sediul comunei Ideciu de Jos pînă la data de 10.05.2017, orele ____14____ oferta pentru pășunea solicitată.

I. Oferte

Dosarul de participare la licitație va cuprinde :

a) Pentru persoanele juridice :

- statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului;
- oferta completată, data, semnată și ștampilată de ofertant ;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;
- dovada deținerii de animale (oi /bovine) ;
- certificatul fiscal;
- împuternicire;

b) Pentru persoanele fizice:

- 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 /bovine) ;
- certificatul fiscal;

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

Garanția de participare și 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

Licitatia Publică pentru închirierea pășunilor proprietatea privată a comunei Ideciu de Jos va avea loc în data de 02.05.2017 orele 10 la sediul Primăriei Ideciu de Jos conform anunțului publicitar prin afisare .

Licitatia se desfășoară prin strigare directă pentru fiecare parcelă în parte.

Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la Primăria comunei Ideciu de Jos , declarația de participare la licitație și, într-un plic închis, documentele de calificare. Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și afișează lista ofertanților calificați.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți, se amână licitația.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, licitația se amână.

Se va organiza o nouă licitație după 7 zile , cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, terenul - pășune, va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul și stabilește pasul de licitare.

În situația în care la prima strigare se ofera prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare de 20 lei / ha , până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu ofera un preț mai mare;

În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul sa anunte, prin strigare , un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț;

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți;

În termen de 2 zile lucratoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitatie, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de inchiriere

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării licitației, iar chiria pentru anul în curs se va achita la Caseria Primăriei Ideciu de Jos

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație se va reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din chiria datorată de cumpărător. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere.

Nu se pot înscrie la licitație:

- adjudecatarii care nu au încheiat contracte de închiriere la licitațiile anterioare;
- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Ideciu de Jos ;
- persoanele fizice sau reprezentantii legali ai persoanelor juridice care sunt în litigii cu Primăria Ideciu de Jos ;
- persoanele fizice sau juridice care au contract de închiriere sau concesiune pasuni încheiate cu UAT Ideciu de Jos

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale -- furnituri de birou).

PRIMAR,
Feier Lucian



SECRETAR,
Andone Gina

Comuna Ideciu de Jos
Județul Mureș
Nr.

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al comunei Ideciu de Jos

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. **COMUNA IDECIU DE JOS**, adresa Ideciu de Jos, nr. 228, telefon/fax 0265/716312, având codul de înregistrare fiscală 4591449, cont nr. deschis la **Trezoreria Reghin**, reprezentat legal prin primar **FEIER LUCIAN**, în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr. bl., sc., et., ap., județul MUREȘ .., având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploataților (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon....., fax, reprezentată prin, cu funcția de **crescător de animale**, în calitate de locatar, la data de.....

la sediul locatorului 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 Ideciu de Jos de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii din domeniul privat al comunei Ideciu de Jos pentru pășunatul de animale din specia

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal de predare primire 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 locatorului la expirarea contractului: **pășunea**

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

PRIMARIA COMUNEI IDECIU DE JOS.

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 locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

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

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

d) respectarea amenajamentului pastoral după elaborarea acestuia în condițiile legii.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, 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 7 ani prevăzut de 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.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, **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/orașului **Ideciu de Jos** , deschis la **Trezoreria Reghin**....., sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face

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

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 pășune;

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace 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 0,8 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 0,8 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;

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.

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 locatarului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

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. Condiții de mediu .

Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției 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 locator 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, 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 expediată.

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 un exemplar la locator și unul la locatar, astăzi,, data semnării lui, în **Primăria comunei Ideciu de Jos**.

LOCATOR
PRIMAR,

LOCATAR