

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÎRGU-MUREȘ

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_2016

TABEL CU PĂȘUNILE PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI TÎRGU MUREȘ CARE  
SE VOR ÎNCHIRIA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Nr. crt	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA TOTALĂ	SPECIA DE ANIMALE ADMISE ÎN PĂȘUNE	OBSERVAȚII
1	Dealul Femeii	16,78 ha	Bovine	
2	Besa	25,09 ha	Bovine	

**CAIET DE SARCINI  
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A PĂȘUNILOR PROPRIETATEA  
PRIVATĂ A MUNICIPIULUI TÎRGU MUREȘ**

**1. Obiectul închirierii**

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

Nr. crt.	Pășunea	Suprafața totala	Specia de animale admise în pășune	Capacitatea capete pășune	Perioada de închiriere	Observații
1	<b>Dealul Femeii</b>	<b>16,78 ha</b>	Bovine	10,9	10.05 - 15.11.2016	
2	<b>Besa</b>	<b>25,09 ha</b>	Bovine	16	10.05 - 15.11.2016	

Terenurile pășune fac parte din domeniul privat al municipiului Tg Mureș

**2 . Legislatie 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, 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) mentinerea suprafeței de pajiște
- b) pasunatul rational pe grupe de animale;
- c) cresterea producției de masa verde

**4. Condiții de participare**

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

#### 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 locator 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 si de pornire al licitației și alte elemente de preț

Nr. Crt	Pasunea	Suprafața totala	Pret de pornire licitatie	Obs
1	Dealul Femeii	16,78 ha	9396,8 lei (16,78 ha x 560 lei /ha )	PS 1075
2	Besa	25,09 ha	14050,4 lei (25,09 ha x 560 lei/ha )	PS 213, 218, 219, 215

**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 Mureș prin Hotărârea nr. 166/17.12.2015, respectiv 0,07 lei /kg .

8000 kg masă verde /ha (conform datelor din AGR 2b) x 0,07lei /kg = 560 lei /ha ;

**7.2** Chiria se va achita în lei de către locator în două transe 30% până la data de 30.05 și 70% până la data de 31.08.

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

**7.4** Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local ;

**7.5** Taxa de participare la licitație e de 300 lei.

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

#### 8. GARANȚII

8.1 Pentru a participa la licitație privind închirierea pășunilor aparținând municipiului Tg Mureș 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 garantie de participare 2%
Dealul Femeii	16,78 ha	9397 lei	188 lei
Besa	25,09 ha	14050 lei	281 lei

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;

- 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 - pășunea, 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.

### **10. 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.

### **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 municipiul Tg Mureș 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 dacă ofertele nu au fost deschise, 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, 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 operație să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru închiriere;
- Comisia de licitație se numește prin hotărârea Consiliului Local ;

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
MUNICIPIUL TÎRGU-MUREȘ  
Serviciul Fond Funciar și Registrul Agricol

**INSTRUCȚIUNII**  
**PENTRU OFERTANȚII RPIVIND PARTICIPAREA LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU**  
**ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR , PROPIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI TÎRGU MUREȘ**

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru închirierea pășunilor, proprietate privată a Municipiului Tîrgu Mureș, organizată în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată, a Hotărîrii Consiliului Local Municipal Tîrgu Mureș din \_\_\_\_\_2016, vor depune la sediul municipiului pînă la data de \_\_\_\_\_2016, orele \_\_\_\_\_ 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 stampilată de ofertant ;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
- dovada deținerii de animale (oi /bovine) ;
- certificatul fiscal;
- adeverință Direcția juridică că nu este în litigiu cu autoritatea publică locală;
- 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;
- adeverință Direcția juridică că nu este în litigiu cu autoritatea publică locală;

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

- c) 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**

Licitația Publică pentru închirierea pășunilor proprietatea privată a Municipiului TgMureș va avea loc în data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_ la sediul Municipiului Tg Mureș conform anunțului publicitar prin mas media .

Ofertele vor fi depuse de ofertanți personal sau prin împuterniciții lor situație în care acestia din urmă vor depune si 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.

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

În legătura cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- 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 garanția și taxa de participare.
- revocarea ofertei de către ofertant după ce și-a adjudecat pășunea atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare și anularea închirierii;
- ofertanții care sunt bănuși că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației pentru a obține prețuri de închiriere mai mici pierd garanția de participare și taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de participare la licitație.;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen ( pînă la momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise;
- licitația se poate desfășura dacă există minim 2 oferte ;
- în cazul în care pentru pășune se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, pășunea urmînd a fi din nou scoasă la licitație . În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale ( în prima situație, toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrîndu-se depuse la sediul organizatorului, în cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate ).

Înainte de dechiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor pe plicuri.

### III. Procedura de prezentare a ofertelor.

Oferta pentru închirierea pășunilor proprietatea privată a Municipiului Tg Mureș 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 garanției și ataxei 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 pășunea solicitată.

### IV . Taxe și garanții .

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator :

1. Taxa de participare, care este stabilită conform Caietului de Sarcini și nu se restituie la finalul licitației (300 lei ).
2. Garanția de participare, care este stabilită conform Caietului de Sarcini urmînd a se completa pînă la suma concurentă sumei totale adjudecate, sumă ce trebuie depusă de participant drept garanție. Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților neaștigători, fără nici un fel de rețineri.

Pentru cel care și-a adjudecat pășunea, garanția nu se restituie, ea reprezentînd un avans la chirie.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere.;
- c) în cazul ofertantului câștigător care nu completează în termen și condițiile stabilite pînă la concurența sumei consemnate în procesul verbal de adjudecare și în contractul de închiriere reprezentînd prima tranșă de 30%.
- d) în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- e) dacă oferta este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor stabilite în caietul de sarcini;
- f) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă;

Taxa de participare , garanția de participare și valoarea caietului de sarcini se vor plăti la caseria municipiului Tg Mureș, cam 22, în zilele de luni – joi orele 8 - 10<sup>30</sup> și vineri orele 8-9 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 mass-media 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 100 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 ofertanț, se trece la deschiderea ofertelor;
    - se va verifica identitatea ofertanților;
    - se va verifica existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor și taxei de participare și se face publică oferta fiecărui ofertant;
    - se trece la supralicitare prin strigare directă, începînd de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continuă pînă cînd nici un ofertant nu mai supralicitează;
    - între strigări se lasă un timp suficient pentru gîndire;
    - pășune se adjudecă acelu ofertant care a făcutcea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;
    - comisia de licitație va încheia un proces verbal de adjudecare în două exemplare pentru pășune ;
    - pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere care se va înregistra la Serviciul Fond Funciar și Registrul Agricol din cadrul municipiului Tg Mureș.

Municipiul Tg. Mureș  
Județul Mureș  
Nr. .... /data .....

## CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al municipiului Tg Mureș

Încheiat astăzi .....

### I. Părțile contractante

1. Municipiul TG Mureș, adresa ....., telefon/fax ....., având codul de înregistrare fiscală ....., cont deschis la ....., reprezentat legal prin primar Dr. Dorin Florea ....., în calitate de locator, și:

2. ...., cu exploatarea\*) în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., 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 Municipiului Tg Mureș de aprobare a închirierii nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășuni aflate în domeniul privat al municipiului Tg Mureș..... pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale ..... și din schița anexată care face parte din prezentul contract (daca este cazul).

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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: pășunea .....

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

.....

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.

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 1 an, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 1 an, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 10.05 - 15.11 a anului în curs .

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 5 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 **560 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/municipiului ....., deschis la Trezoreria ....., sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31.05 .....și 70% până la data de 31.08..... .

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 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;

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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

m) să restituie locatorului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

##### 4. Obligațiile locatorului:

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 domeniul 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 locatorului;
- 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 decalează 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/prevăzută 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 ..... exemplare, din care ....., astăzi, ....., data semnării lui, în Primăria .....

LOCATOR

LOCATAR

.....  
.....