

## CAIET DE SARCINI

### **Pentru închirierea prin licitație publică a unor terenuri pasuni comunale situate în extravilanul comunei Bobîlna din satele Babdiu ,Maia, Cremenea ,Suarăș , si Răzbuneni**

Terenurile pășuni comunale , aparțin domeniului public al comunei Bobîlna, urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor bovine și ovine, după cum urmează:

#### II. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 7 ani,

#### III. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 300 lei/ha/an .

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,1 % din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere .

În caz de neplată a chiriei pana la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului

#### IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților. În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte. Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

#### V. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

#### VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

#### VII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

#### VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea participării la licitație ofertantul:

-trebuie sa fie membru al colectivitatii locale (care sa traiasca si sa se gospodareasca in comuna Bobalna, iar animalele si adposturile inscrise in RNE trebuie sa se afle pe teritoriul comunei Bobalna)

-daca a mai avut pasune inchiriata din proprietatea publica a comunei sa faca dovada exploatarii si intretinerii ei, in conformitate punctul „3 Obligatiile locatarului” lit.j) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de distrugerea musuroielor,curatarea de pietre,a vegetatiei arbustive nevaloroase,combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare;combaterea eroziunii solului si respectarea stricta a regulilor de exploatare rationala;combaterea regimului aerohidric al solului;lucrari de fertilizare cu ingrasaminte chimice si organice;lucrari de regenerare a pajistilor prin insamantari si suprainsamantari executate atat primavara cat si toamna,in functie de conditiile de clima si sol,cu respectarea masurilor stabilite prin angajamentele pastorale, prin atasarea la cererea de inchiriere a procesului verbal de predare a pasunii inchiriate in perioada 2015-2022

-trebuie sa achite la caseria Primariei Bobalna garantia de participare la licitatie de 100 lei RON; Restituirea garantiei in cazul ofertantilor care nu au adjudecat terenul – pasune se efectueaza la cerere de la casieria Primariei Bobalna.

Prețul de pornire la licitație este de 300 lei /ha/an .

Pasul de strigare va fi de 5 lei.

Pot participa la licitatie persoane cu activitate si experienta in domeniul cresterii animalelor.

Ofertantii interesati in a participa la licitatia publica deschisa privind inchirierea unui lot de teren, proprietate publica a Comunei Bobalna vor depune la Registratura Primariei Comunei Bobalna pana la data stabilita de comisie, ora 10,00, urmatoarele acte:

1. cerere de participare la licitatie;
2. copie dupa actul de identitate ,sau certificatul de inregistrare;
3. copii de pe documentele din care rezulta inregistrarea in Registrul National al Exploatarilor;
4. adeverinta de la Registrul Agricol din care sa reiasa numarul de animale detinut si locul unde se afla ferma si animalele adica ;
5. declaratie pe propria raspundere de asigurare a unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafata solicitata;
6. certificat de atestare fiscala privind plata obligatiilor catre bugetul de stat si certificat de atestare fiscala privind impozitele si taxele locale ;
7. dovada achitarii garantiei de participare
8. imputernicire pentru persoana care inlocuieste ofertantul de drept (daca este cazul)
9. proces verbal de predare a pasunii inchiriate in perioada 2015-2022
10. declaratie de participare (Anexa nr. 1) la prezentul caiet de sarcini
11. fisa ofertantului (Anexa nr. 2) la prezentul caiet de sarcini
12. Oferta financiara -va fi prezentata in lei,continand ca pret minim de pornire pentru inchiriere ,pretul stabilit in anuntul publicitar si prezentele instructiuni.Oferta financiar prezentata va cuprinde valoarea neta .Se va utiliza formularul de oferta anexat(Anexa 3) la prezentul caiet de sarcini
13. declaratie pe propria raspundere ca au vizitat lotul de pasune si sunt de acord sa liciteze suprafata de pasune avand categoria de folosinta „pasuni” in starea in care se afla si isi asuma raspunderea de a o intretine si imbunatatii pe parcursul perioadei contractuale conform punctului „3 Obligatiile locatarului” lit.j) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de distrugerea musuroielor,curatarea de pietre,a vegetatiei arbustive nevaloroase,combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare;combaterea eroziunii solului si respectarea stricta a regulilor de exploatare rationala;combaterea regimului aerohidric al solului;lucrari de fertilizare cu ingrasaminte chimice si organice;lucrari de regenerare a pajistilor prin insamantari si suprainsamantari executate atat primavara cat si toamna,in functie de conditiile de clima si sol,cu respectarea masurilor stabilite prin angajamentele pastorale. (Anexa 4) la prezentul caiet de sarcini

Licitatia se desfasoara prin strigare directa pentru fiecare lot in parte

Ofertantii au obligatia ca, in termenul limitat stabilit in anuntul publicitar de organizare a licitatiei sa depuna la Primaria comunei Bobilna, declaratia de participare la licitatie si, intr-un plic inchis, documentele de calificare. Plicurile se inregistreaza in registrul general de corespondenta al primariei si se inainteaza nedeschise la Comisia de licitatie.

Comisia de licitatie verifica si analizeaza documentele de participare ale ofertantilor si afiseaza lista ofertantilor calificati.

Sedința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anuntul 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 calificați, licitația se va relua la o data stabilita conform legii.

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

Se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la data 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.

Ofertanților acceptați potrivit dispozițiilor prezentei documentații li se înmânează taloanele cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

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, 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 să anunte, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, 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 adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar 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 închiriere

Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării licitației. Ne-semnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Președinte de sedință  
Haranguș Avel



Contrasemnează  
Secretar general  
Bote Mariana

Prezenta hotarare a fost adoptata cu 8 voturi pentru.

Din totalul de 9 consilieri ai Consiliului Local la adoptarea hotararii au fost prezenti 8.

*ANEXA NR.1 la caietul de sarcini  
OFERTANT*

---

DECLARATIE DE PARTICIPARE

PENTRU LICITATIA organizata in vederea inchirierii lotului de pasune nr \_\_\_\_\_

Către,

COMUNA BOBALNA

Urmare a anuntului publicitar apărut in publicatia \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

Noi,

\_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitatie publică deschisă pentru inchirierea lotului de pasune nr \_\_\_\_\_ organizată in data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ de catre Comuna Bobalna

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitatie, condițiile respingerii ofertei și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor in condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe o perioada de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele incheiate cu această ocazie.

*Data Ofertant L.S.*

---

ANEXA NR. 2 la caietul de sarcini  
OFERTANT

---

FISA OFERTANTULUI

PENTRU LICITATIA organizata in vederea inchirierii lotului de pasune nr \_\_\_\_\_

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
- 3) Telefon \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Functia \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Inregistrare la Registrul Comertului \_\_\_\_\_
- 8) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 9) Banca \_\_\_\_\_
- 10) Capitalul social (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale —dacă este cazul \_\_\_\_\_
- 13) Certificatele de inmatriculare a sucursalelor locale \_\_\_\_\_

DATA

OFERTANT

L. S. \_\_\_\_\_

---

FORMULAR DE OFERTA  
Pentru inchirierea lotului de pasune nr \_\_\_\_\_

Subsemnatul/subscrisa \_\_\_\_\_ oferim o chirie de \_\_\_\_\_ lei / ha/luna  
\_\_\_\_\_  
(pretul in cifre si litere) .

Mentionăm faptul că in cazul in care oferta noastră va fi declarată câștigătoare obligăm să acceptăm  
indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către  
acesta.

Nume, prenume \_\_\_\_\_  
In calitate de \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

(Anexa 4) la caiet de sarcini

DECLARATIE  
PE PROPRIE RASPUNDERE

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ avand domiciliul in \_\_\_\_\_, strada,  
\_\_\_\_\_, nr \_\_\_\_\_, ap \_\_\_\_\_ avand CNP \_\_\_\_\_ reprezentant al  
\_\_\_\_\_ in calitate de \_\_\_\_\_ declar pe proprie raspundere ca am vizitat lotul de  
pașune si sunt de acord sa licitez suprafata de pășune avand categoria de folosinta „pașuni” în  
starea în care se află si imi asum raspunderea de a o intretine si îmbunatatii pe parcursul perioadei  
contractuale conform punctului „3 Obligatiile locatarului ” lit.j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de  
*distrugerea musuroiilor, curatarea de pietre, a vegetatiei arbustive nevaloroase, combaterea buruienilor si  
executarea lucrarilor de desecare; combaterea eroziunii solului si respectarea stricta a regulilor de  
exploatare ratională; combaterea regimului aerohidric al solului; lucrari de fertilizare cu îngrasaminte  
chimice si organice; lucrari de regenerare a pajistilor prin însamantari si supraînsamantari executate atât  
primavara cat si toamna, în functie de conditiile de clima si sol, cu respectarea masurilor stabilite prin  
angajamentele pastorale.*

Ofertant

\_\_\_\_\_

**CONTRACT****De închiriere pentru suprafețele de pășiti aflate în domeniul public sau privat al comunei Bobâlna din satele Babdiu ,Maia, Cremenea ,Suarăș si Răzbuneni**

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_ cu nr. \_\_\_\_\_

**I. Părțile contractante**

1. Între COMUNA BOBALNA , adresa : Bobalna, nr.37, comuna Bobalna , judetul Cluj, telefon/fax 0264355086 având codul de înregistrare fiscală 4378760, cont RO44TREZ21721A300530XXXX deschis la Trezoreria Dej, reprezentat legal prin primar Muresan Augustin în calitate de locator, și:

2. \_\_\_\_\_, cu exploatarea\*) în localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul CLUJ având CNP/CUI \_\_\_\_\_ nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE) RO \_\_\_\_\_ contul nr. ...., deschis la \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_ cu funcția de administrator, în calitate de locator,

la data de \_\_\_\_\_

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) în localitatea Bobalna nr.37,

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 Bobâlna de aprobare a închirierii nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

\*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășitii aflate în domeniul public/privat al comunei Bobâlna (lot nr. \_\_\_\_\_) pentru pășunatul unui număr total de \_\_\_\_\_ animale din specia bovine, \_\_\_\_\_ capete din specia caprine și \_\_\_\_\_ capete din specia cabaline , situată în blocul fizic \_\_\_\_\_, tarlăua 94 , în suprafață de \_\_\_\_\_ ha, identificată așa cum rezultă din datele cadastrale –Plan amplasament și delimitare a bunului imobil și din 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 locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: 5

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului 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: \_\_\_\_\_;

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, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășiște;

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 pășiște.

**III. Durata contractului**

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 10 mai la 1 noiembrie a fiecărui an.



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,

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Bobalna RO44TREZ21721A300530XXXX deschis la Trezoreria Dej, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30.06 a anului în curs și 70% până la data de 30.12 a anului în curs.

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 expirarea termenelor prevazute la punctul 3), conduce la rezilierea contractului.

6. Pretul contractului se indexează anual cu rata inflației.

#### 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 distrugerea musuroielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustive nevaloroză, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare; combaterea eroziunii solului și respectarea strictă a regulilor de exploatare rațională; combaterea regimului aerohidric al solului; lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice; lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol, cu respectarea măsurilor stabilite prin angajamentele pastorale ;

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 30% din prima de asigurare.

o) să permită accesul celorlalți deținători de animale la sursele de apă existente pe suprafața închiriată.

p) în cazul în care fermierul își diminuează efectivele de animale să se diminueze proporțional și suprafața închiriată.

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: .....

Locatarul răspunde de: .....

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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 (zile,) 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 unul pentru fiecare parte ., astăzi, 09.05.2018 data semnării lui, în Primăria Bobilna .

LOCATOR  
Consiliul Local Bobilna

Președinte de sedință  
Haranguș Avel



LOCATAR

Contrasemnează  
Secretar general  
Bote Mariana

JUDETUL CLUJ  
PRIMARIA COMUNEI BOBALNA

ANEXA  
la contract de inchiriere nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOTULUI NR.  
DE PAJISTE AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI BOBÂLNA

Incheiat astazi \_\_\_\_\_

Intre

Primaria Comunei Bobâlna , in calitate de proprietar cu sediul in loc. Bobilna nr. 37., reprezentata de viceprimar Petrean Dorin-Vasile

si

Domnul /Doamna \_\_\_\_\_, in calitate de chirias , cu domiciliul in loc. \_\_\_\_\_ crescator de animale

Am procedat primul la predarea iar secundul la primirea lotului nr. \_\_\_\_\_ de pajiste in suprafata de \_\_\_\_\_ ha, conform planurilor de amplasament si delimitare , prin masurare in teren, conform tabelului / - lor de coordonate , cu aparat GPS , materializand in teren colturile si directiile laturilor ( perimetrul lotului / - rilor ) cu tarusi din lemn , pe care chiriasul are obligatia sa-i intretina permanent si sa respecte locul unde este amplasat .

Am procedat deasemenea , la predarea de la proprietar pentru chirias , a cate unui exemplar in format analog ( hartie ) din :

- planul de amplasament si delimitare ( cu tabelul / - lele de coordonate ) ; - plan de incadrare in zona si in format digital ( CD , pentru usurarea depunerii cererii de subventii pentru suprafata la APIA ) .

Am predat  
Comuna Bobâlna  
Viceprimar  
Petrean Dorin Vasile

Am Primit  
\_\_\_\_\_