

COMUNA GIARMATA

1: Informatii generale privind locatorul: Comuna GIARMATA
Loc. GIARMATA, nr. 445 judetul Timis, cod postal 307210
Tel: (+40) 256-369101, FAX: (+40) 256-369102;
Email primaria.giarmata @yahoo.com

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea pajistilor, aflate in proprietatea privata a comunei GIARMATA aprobat prin H.C.L. nr.din.....

Avand in vedere prevederile:

- Prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 34/23/04/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicata in monitorul nr. 267/13.05.2013
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
- Ordin nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste.
- Ordin MADR nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de închiriere si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor respective municipiilor.
- Studiul de oportunitate, legislatie si fezabilitate privind închirierea suprafetelor de pajisti aflate in proprietatea UAT Giarmata

1. Informatii generale privind obiectul închirierii:

1.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat.

- terenuri cu categoria de folosință "pajiște" proprietate privată a comunei Giarmata, conform anexei nr.1 la HCL nr. _____ /2018.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea in valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

1.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.

Pentru suprafața de pasune care se închiriază, locatorul are obligația realizării lucrurilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari,

astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul de exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime, raportat la proiectul de amenajament pastoral.

Prin realizarea închirierii pajistilor proprietate privată a comunei Giarmata se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local. Creșterea animalelor este o activitate economică importantă si trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajisti disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Giarmata , in condițiile în care pentru majoritatea crescatorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajisti și fânețele proprietate particulară.

Utilizatorii de pajisti beneficiază de plăți unice pe suprafață care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiştilor. Folosirea si exploatarea pajistilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

O importanță deosebită pentru sporirea producției pășunilor o au și lucrările de însămânțare și supraînsămânțare a pajiştilor, prin folosirea unui amestec de graminee și leguminoase în condițiile amenajamentului pastoral.

2. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii.

În derularea închirierii, bunul preluat de chiriaș îl constituie terenurile cu categoria de folosință “pajiște/păsune”, proprietate privată a comunei Giarmata, situate în extravilanul localităților componente și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

* bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

* bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de chiriaș pe durata închirierii care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex.Certificat de urbanism și acordurile rezultate din acesta)

Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a chiriașului dupa semnarea contractului de închiriere, odata cu semnarea procesului verbal de predare-primire.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor stabilite conform legislației în vigoare:

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Dejectiile de animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele închiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

În acest scop el trebuie să respecte încarcatura de animale/ha impusă prin amenajamentul pastoral, prezentând în acest sens, în fiecare an o declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei GIARMATA până cel târziu în data de 01 martie a anului respectiv.

Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încarcatura minimă impusă, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractual se reziliază de drept.

În cazul în care proprietarii de animale membri ai colectivității locale sunt membri ai unei asociații și exploatează în comun o suprafață de pășune, contractul de închiriere se încheie cu asociația, în baza unui centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare și numărul de animale pe fiecare membru al asociației, aceasta fiind obligată să exploateze în regim de continuitate și permanență pajiștea și dovada numărului de animale pentru fiecare membru în parte.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat.

După atribuirea bunului închiriat și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

2.5 Alte condiții obligatorii privind exploatarea închirierii:

- Chiriașului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a suinelor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.
- Chiriașul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de chirie.
- Chiriașul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin tarlire, conform amenajamentului pastoral.
- Înainte de ieșirea la pasunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar-veterinară.
- Chiriașul/locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria comunei GIARMATA, în termen de 48 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau mortalității animalelor.
- Chiriașul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Giarmata, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- Chiriașul este obligat să întrebuințeze bunul imobil-terenul-potrivit destinației sale-pășune.
- Chiriașul nu are voie să păască animalele la o distanță mai mică de 50 de m de intravilanul localităților.
- Locatarul are dreptul ca prin împuternicirii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite

- La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

- Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pasune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pasunat precum și prin Amenajamentul pastoral.

- Locatorul are obligația de a amenaja caile și drumurile de acces către terenurile închiriate.

2.5. Durata închirierii.

Închirierea se face începând cu data semnării contractului de către ultima parte, până la data de **01 martie 2026**, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii, dar să nu 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.

3. Nivelul minim al redevenței

3.1. Nivelul minim al redevenței este de **155 lei/ha/an**, valoare ce s-a calculat în felul următor:

În condițiile art. 9 alin. (71) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului închirierii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin Hotărârea de Consiliu Județean Timiș nr. **296/19.12.2017 (0.045lei/kg)**

Din Amenajamentul Pastoral al Comunei Giarmata, capitolul 6.3 "Capacitatea de Pășunat" pagina 74, autorul estimează o producție medie de masă verde la ha cuprinsă între 7-12.5 t/ha, în cadrul suprafețelor care nu prezintă exces de umiditate și petice de sărătură, această suprafață fiind neuniform repartizată.

Pentru calculul valorii ierbii disponibile la o producție medie de 9 t/ha masă verde se obține o valoare a acesteia de:

$$\text{A. Valoarea ierbii} = 9000\text{kg} * 0,045\text{lei/kg} = 405\text{lei}$$

Conform Amenajamentului Pastoral al Comunei Giarmata, autorul propune pe fiecare Trup de Pajiste următoarele lucrări:

- Aplicarea îngrășămintelor (conform unui plan de fertilizare avizat/conform datelor de la pct. 6.1 din Amenajament)
- Eliminarea excesului de umiditate prin decolmatarea canalelor de desecare și prin saparea de puturi absorbante sau prin plantarea de salcie ori plop;
- Nivelarea mușuroaielor
- Defrisarea tufisurilor

- Supraînsămăntarea golurilor rezultate după nivelarea mușuroaielor, decolmatate sau unde vegetația este rară
- Cosirea resturilor vegetale neconsumate înainte de fructificare
- Combaterea plantelor dăunătoare și toxice

B. Valoarea totală estimată a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral într-un an de zile, este de 250 lei/ha

NIVELUL PRETULUI ÎNCHIRIERII = 405-250=155LEI/HA

3.2. Pentru anii fiscali următori, redevența se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

3.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de chiriaș în două tranșe anual raportat la exigibilitatea prevăzută în codul fiscal.

3.3. Redevența obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

4. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA SOLICITANȚII

La închirierea pășunii comunale prin atribuire directă participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art. 9 alin(2) din OUG 34/2013, care prezintă cumulativ următoarele documente de calificare:

- Cerere
- Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatanților și detinerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pasunea închiriată
- Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii cererii;
- Certificatul de înregistrare CUI- copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Autorizație de funcționare-copie conform cu originalul-pentru persoane fizice autorizate.
- Autorizație-sanitară veterinară-copie conform cu originalul-pentru persoane juridice
- Copie de pe cartea de identitate care atestă că este membru al colectivității locale;
- Certificate privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria Giarmata din care reiese că solicitantul **NU ARE OBLIGAȚII RESTANTE** la bugetul local valabil la data încheierii contractului, în original sau copie conform cu originalul;
- Certificatul de atestare fiscal emis de ANAF din care să reiese că ofertantul **NU ARE OBLIGAȚII RESTANTE** la bugetul general consolidat-pentru persoane juridice;
- Certificatul constatator detaliat emis de ORC- pentru persoane juridice.
- Declarație pe propria răspundere dată în fața secretarului UAT referitor la corectitudinea datelor furnizate comisiei de atribuire a pășunii comunale (ex. număr de animale)
- cazier judiciar

5. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

5.1 Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

5.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

5.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chiriaș, prin denuntarea unilateral de catre proprietar.

5.4. Plata redeventei se va face anual, in doua transe: conform exigibilitatii Codului Fiscal. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata redeventei aferenta anului respectiv, contractual se va rezilia de drept fara alte formalitati.

5.5. Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

5.6. Chiriașul poate renunta la închiriere din motive obiective justificate.

5.7. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

5.8. La incetarea din orice cauza a contractului de închiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

5.9. în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

5.10. pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

5.11. în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;

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

5.13. în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

5.14 în cazul constatării că nu au fost efectuate lucrările stabilite conform amenajamentului.

INTOCMIT

Modelul contractului cadru de închiriere este cel prevazut în: **ORDIN nr. 407 din 31 mai 2013** pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

EMITENT • MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

• **Nr. 407 din 31 mai 2013**

• **MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**

• **Nr. 2.051 din 5 iunie 2013**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 333 din 7 iunie 2013**

Data intrării în vigoare 07-06-2013

Comuna Giarmata

Județul Timș

Nr./data

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Giarmata

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Giarmata**, adresa str. Principală nr 445, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar Virgil Bunescu în calitate de locator,

și:

2., cu exploatația 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 locator,

la data de

la sediul locatorului din Giarmata str. Principal nr 445,

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 Giarmata de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Giarmata, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, 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 locatorului la expirarea contractului:

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, 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 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 GIARMATA deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

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

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 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 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 următoarele lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral:

- Aplicarea ingrașămintelor (conform unui plan de fertilizare avizat/conform datelor de la pct. 6.1 din Amenajamentul Pastoral Giarmata)
- Eliminarea excesului de umiditate prin decolmatarea canalelor de desecare și prin saparea de puturi absorbante sau prin plantarea de salcie ori plop;
- Nivelarea mușuroaielor;
- Defrisarea tufisurilor;
- Supraînsământarea golurilor rezultate după nivelarea mușuroaielor, decolmate sau unde vegetația este rară;
- Cosirea resturilor vegetale neconsumate înainte de fructificare;
- Combaterea plantelor dăunătoare și toxice.

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

n)să depună la registratura Primăriei Giarmata în fiecare an până la data de 01 martie Declarația pe propria răspundere cu privire la respectarea încărcăturii de animale prevăzute în amenajamentul pastoral.

o) Înainte de ieșirea la pasunat să facă controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar-veterinara.

p) Chiriașul/locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinara și Primăria comunei GIARMATA, în termen de 48 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau mortalității animalelor.

r) Chiriașul nu are voie să pască animalele la o distanță mai mică de 50 de m de intravilanul localităților.

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: *amenajarea drumurilor de acces*

Locatarul răspunde de: *toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.*

Dejecțiile de animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat și asigurare masa furajera.

Se va asigura protecția persoanelor care circula în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

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 30 (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 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Giarmata

LOCATOR

LOCATAR

Consiliul Local GIARMATA
Primar: dl SS

Vizat de secretar,