

ROMÂNIA

JUDEȚUL BUZĂU

**COMUNA BALTA ALBĂ
CONSILIUL LOCAL**

HOTARARE

prin care se ia act de încetarea de drept a unor contracte de închiriere în suprafața totală de 8,00 ha, având ca obiect închirierea către crescătorii de animale a suprafețelor de izlaz categoria de folosință arabil pentru producerea de furaje și/sau semințe pentru culturi furajere aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, județul Buzău, ca urmare a vânzării efectivului de animale detinut

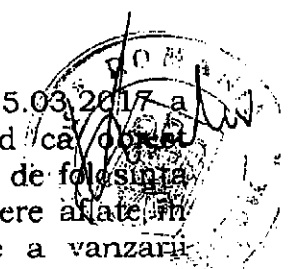
Consiliul local al comunei Balta Alba, județul Buzău,

Având în vedere :

- raportul nr.1560/24.03.2017 a Compartimentului Registrul Agricol
- expunerea de motive a primarului înregistrată sub nr.1567/24.03.2017;
- rapoartele de avizare ale proiectului de hotărâre, emise de Comisiile de specialitate a Consiliului Local Balta Alba nr.1684/31.03.2017;
- prevederile HCL nr. 26/31.03.2016 privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a terenului izlaz categoria de folosință arabil, pentru producerea de furaje și/sau semințe pentru culturi furajere, în suprafața de 255,5 ha, aflat în proprietatea privată a comunei Balta Alba, județul Buzău, a caietului de sarcini și a modelului de contract de închiriere;
- prevederile cap.IV pct.5 și cap.IX lit.g din contractele de închiriere nr. 88 și 89/29.04.2016 privind închirierea către crescătorii de animale a suprafețelor de izlaz categorie de folosință arabil pentru producerea de furaje și/sau semințe pentru culturi furajere aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, județul Buzău;
- prevederile art. 1817 din Legea 287/2009, privind Codul Civil;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c, și art. 123 alin.1 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;
- prevederile art. 33 și art. 44 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Deciziei nr.27/07.02.1992 a Prefecturii județului Buzău privind trecerea unor terenuri în proprietatea comunelor și orașelor, în vederea constituirii izlazurilor comunale;
- în temeiul art.45 alin.1 și art. 115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

HOTARASTE :

Art.1 (1) Se ia act de încetarea de drept începând cu data de 15.03.2017 a unor contracte de închiriere în suprafața totală de 8,00 ha, având ca obiect închirierea către crescătorii de animale a suprafețelor de izlaz categoria de folosință arabil pentru producerea de furaje și/sau semințe pentru culturi furajere aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, județul Buzău, ca urmare a vânzării



- a) contractul de închiriere nr. 88/29.04.2016 încheiat între Comuna Balta, și Panainte Alina pentru suprafața de 3,00 ha, (lot 27)
- b) b) contractul de închiriere nr. 89/29.04.2016 încheiat între Comuna Balta, și Panainte Alina pentru suprafața de 5,00 ha, (lot 24)

Art.2 Se impune valorificarea terenului în suprafața de 8,00 ha prin demararea procedurii de închiriere către crescătorii de animale.

Art.3 Cu aducerea la îndeplinirea a prezentei hotărâri se încredințează primarului comunei Balta Alba.

Art.4 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului comunei Balta Alba, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului privind legalitatea.

Presedinte de sedinta
Vasile Neculai

BALTA ALBA 31.03.2017
Nr.21



contrasemnata secretar
Ghilic Nicoleta



Consiliul local al comunei Balta Alba în ședința ordinară din 31.03.2017, cu respectarea prevederilor art.45 alin.(f) din Legea nr.215/2001, a administrației publice republicată și actualizată cu un număr de 11 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 0 abțineri, din numărul 11 consilieri în funcție și 11 consilieri prezenți la ședința.

ROMÂNIA
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU

Tel: 0238.590063; Fax: 0238.590063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

Nr. 89 / 29.04.2016

CONTRACT

de închiriere catre crescatorii de animale a suprafetelor de teren izlaz categoria de folosinta arabil pentru
producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba,
judetul Buzau

Încheiat astazi 29.04.2016

I. Partile contractante

1. Între COMUNA BALTA ALBA, adresa sat Balta Alba, comuna Balta Alba, judetul Buzau,
telefon/fax 0238590063, având codul de înregistrare fiscala 2407834, reprezentata legal prin primar
Calota Georgian, în calitate de locatar, si:

2. PANAINTE ALINA, avand sediul social/domiciliul situat în municipiu/oras/comuna BRAILA, sat
str. DOROBANTI, nr. 74, bl. B31, sc. , et. , ap. 14, judetul BRAILA, având CNP/CUUCIF
2830316105030, telefon , fax , reprezentata prin , cu functia
de , în calitate de locatar,

la data de 29.04.2016

la sediul locatorului sat Balta Alba, comuna Balta Alba, judetul Buzau,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice
locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii fondului funciar nr.
8/1991, precum si al Hotarârii Consiliului Local al Comunei Balta Alba de aprobare a închirierii nr. 26
din 31.03.2016, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea catre crescatorii de animale a terenului agricol cu
destinatia de izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi
furajere aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, judetul Buzau, situat în Comuna Balta Alba, lotul
nr. 24, tarlăua 18, în suprafata de 5 ha, (identificat) asa cum rezulta din caietul de sarcini anexa la
prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal în termen de 5 zile de
la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea
contractului: teren izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru
culturi furajere, lot nr. 24, in suprafata de 5 ha;

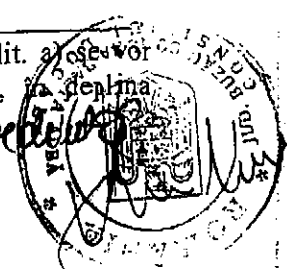
b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în masura în care acesta din
urma isi manifesta intentia de a le prelua în schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila
actualizata, conform caietului de sarcini: ;

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

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor
repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, în
proprietate, liber de orice sarcina, bunul închiriat.

[Signature]

Prezidiul de sedinta



5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) mentinerea suprafetei de teren izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de seminte pentru culturi furajere;
- b) realizarea cultivarii rationale a terenului izlaz categoria de folosinta arabil pentru productie si/sau seminte pentru culturi furajere;
- c) cresterea calitatii solului si a productiei la hectar.

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de 5 ani si 8 luni, incepand cu data semnarii prezentului contract si/sau posibilitatea prelungirii acestuia.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de 800 lei/ha/an, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de 4000 lei.

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei/orasului Balta Alba, judetul Buzau, cont nr. RO10TREZ16721E300530XXXX, deschis la Trezoreria Rm in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 30 iunie a anului in curs si 70% pana la data de 30 noiembrie a anului in curs.

4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare luna de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

6. Taxa anuala de inchiriere se va modifica anual in functie de rata inflatiei dar nu poate fi mai mare decat valoarea initiala.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

- sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere care face obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatarului:

a) sa inspecteze suprafetele de terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de catre locatar si verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si de persoane in puterea de dispozitie de primar;

b) sa predea locatarului terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere, indicandu-i limitele, pe baza de proces-verbal;

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate;

d) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe terenul izlaz inchiriat cu destinatia de izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere;

3. Obligatiile locatarului:

a) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere ce va face obiectul contractului de inchiriere, in conformitate cu prevederile Regulamentului - anexa nr. 1 la caietul de sarcini;

b) sa nu subinchirieze bunurile care vor face obiectul contractului de inchiriere. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;

d) sa cultive in mod rational terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere, in conformitate cu prevederile Regulamentului - anexa nr. 1 la caietul de sarcini;

e) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrarile de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de azot si fosfor, fertilizare, anual;

f) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

g) sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si fara alte sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;

[Signature]

[Signature]
Prezident al
Comitetului

h) sa restituie locatarului suprafata de terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere ce face obiectul contractului de inchiriere in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

i) sa suporte sarcinile si impozitele asupra bunului inchiriat;

j) taxele comunale si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

4. Obligatiile locatarului:

a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere;

b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;

c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;

d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor din contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatarul raspunde de: indeplinirea obligatiilor care ii revin prevazute de OUG 195/2005.

Locatarul raspunde de: indeplinirea obligatiilor care ii revin prevazute de OUG 195/2005.

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a exploata terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere prin necultivarea acestuia.

b) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;

c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre locatar in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

f) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a exploata terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;

h) schimbarea destinatiei terenului, folosirea terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere in alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat;

i) in cazul in care se constata faptul ca suprafata de teren izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere nu este folosit;

j) in cazul vanzarii animalelor;

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

Secretar
G. I. I.

Prezidentul de
Sedinta
G. I. I.

2. Aparitia si încetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti în termen de 5 zile de la aparitia evenimentului respectiv, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. În caz de forta majora, comunicata si constatata în conditiile de mai sus, obligatiilor partilor se decalcaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu înceteaza, partile au dreptul sa notifice încetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. În acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte parti este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut în partea introductiva a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita în prima zi lucratoare dupa ce a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia în vigoare pe parcursul executarii contractului în acordul partilor.

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


3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însusite prin hotarârile consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanta cu prevederile sale, în conditiile în care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

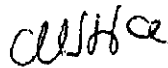
5. Prezentul contract împreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un numar de trei exemplare, astazi, 29.04.2016, data la care a fost încheiat, în Primaria Comunei Balta Alba, judetul Buzau.

LOCATOR,
PRIMAR,
Calota Georgian

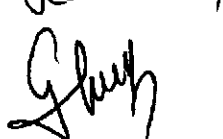


CONTABIL,
Stoica Mica





INTOCMIT,
Mihai Adrian-Ion



Secretar,


LOCATAR,
PANAINTE ALINA



Prezidentul de
Sedinta


ROMÂNIA
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDEȚUL BUZĂU

Tel: 0238.590063; Fax: 0238.590063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

28 / 29.04.2016

CONTRACT

închiriere către crescătorii de animale a suprafețelor de teren izlaz categoria de folosință arabil pentru producerea de furaje și/sau seminte pentru culturi furajere aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, județul Buzău

Încheiat astăzi 29.04.2016

Partile contractante

Între COMUNA BALTA ALBA, adresa sat Balta Alba, comuna Balta Alba, județul Buzău, telefon/fax 0238590063, având codul de înregistrare fiscală 2407834, reprezentată legal prin primar Georgian, în calitate de locatar, și:

PANAÎNTE ALINA, având sediul social/domiciliul situat în municipiu/oras/comuna BRAILA, sat DOROBANTI, nr. 74, bl. B31, sc. , et. , ap. 14, județul BRAILA, având CNP/CUI/CIF 0316105030, telefon , fax , reprezentată prin , cu funcția , în calitate de locatar,

la data de 29.04.2016

la sediul locatorului sat Balta Alba, comuna Balta Alba, județul Buzău,

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, al Legii fondului funciar nr. 180/1991, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Balta Alba de aprobare a închirierii nr. 26/31.03.2016, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

1. Obiectul contractului

Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea către crescătorii de animale a terenului agricol cu destinația de izlaz categoria de folosință arabil pentru producerea de furaje și/sau seminte pentru culturi furajere aflate în domeniul privat al comunei Balta Alba, județul Buzău, situat în Comuna Balta Alba, lotul nr. 27, tarlăua 18, în suprafața de 3 ha, (identificat) așa cum rezulta din caietul de sarcini anexa la prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexa 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: teren izlaz categoria de folosință arabil pentru producerea de furaje și/sau seminte pentru culturi furajere, lot nr. 27, în suprafața de 3 ha;

(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 realizată, 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) și b) vor fi returnate în deplină parte potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatorul fiind obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Secretar
[Signature]

Președintele
[Signature]
Comuna Balta Alba

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) mentinerea suprafetei de teren izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere;
- b) realizarea cultivarii rationale a terenului izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea si/sau seminte pentru culturi furajere;
- c) cresterea calitatii solului si a productiei la hectar.

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de 5 ani si 8 luni, incepand cu data semnarii prezentului contract si/sau posibilitatea prelungirii acestuia.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de 800 lei/ha/an, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de 2400 lei.

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei/orasului/municipiului Balta Alba, judetul Buzau, cont nr. RO10TREZ16721E300530XXXX, deschis la Trezoreria Rm. Jucurea in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 30 iunie a anului in curs si 70% pana la data de 30 noiembrie a anului in curs.

4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

6. Taxa anuala de inchiriere se va modifica anual in functie de rata inflatiei dar nu poate fi mai mare decat valoarea initiala.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

- sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere care face obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatarului:

a) sa inspecteze suprafetele de terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de catre locatar, iar verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si de persoane impunerii in baza de date; dispozitie de primar;

b) sa predea locatarului terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere, indicandu-i limitele, pe baza de proces-verbal;

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate;

d) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe terenul izlaz inchiriat cu destinatia de izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere;

3. Obligatiile locatarului:

a) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere ce va face obiectul contractului de inchiriere, in conformitate cu prevederile Regulamentului - anexa nr. 1 la caietul de sarcini;

b) sa nu subinchirieze bunurile care vor face obiectul contractului de inchiriere. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;

d) sa cultive in mod rational terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere, in conformitate cu prevederile Regulamentului - anexa nr. 1 la caietul de sarcini;

e) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de azot si fosfor, fertilizare, anual;

f) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

g) sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de sarcini, la incheierea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;

Locatar
[Signature]

[Stamp]
[Signature]
[Signature]

sa restituie locatarului suprafata de terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere ce face obiectul contractului de inchiriere in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

sa suporte sarcinile si impozitele asupra bunului inchiriat;

taxele comunale si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

Obligatiile locatarului:

sa nu si tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere;

sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;

sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;

sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor din contract.

Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

locatarul raspunde de: indeplinirea obligatiilor care ii revin prevazute de OUG 195/2005.

locatarul raspunde de: indeplinirea obligatiilor care ii revin prevazute de OUG 195/2005.

II. Raspunderea contractuala

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere

impune raspunderea contractuala a partii in culpa.

Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele

stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

Forta majora exonereaza partile de raspundere.

III. Litigii

Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale

amiable. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art.

8 din Codul civil.

X. Inetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

1) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a exploata terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere prin necultivarea acestuia.

2) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;

3) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre locatar in documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de acord fiind competenta instanta de judecata;

4) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

5) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

6) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a exploata terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

7) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;

8) schimbarea destinatiei terenului, folosirea terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere in alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat;

9) in cazul in care se constata faptul ca suprafata de teren izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere nu este folosit;

10) in cazul vanzarii animalelor;

X. Forta majora

Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca

neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa

cum este definita de lege.

Secretar,
Gh. Gh.

Prezidentul
Sedintei

2. Aparitia si încetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti în termen de 5 zile de la producere evenimentului respectiv nu înceteaza, partile au dreptul sa notifice încetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentului respectiv nu înceteaza, partile au dreptul sa notifice încetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

XI. Notificari

1. În acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celorlalte parti este considerata valabilă îndeplinita dacă va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut în partea întâi a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita în prima zi lucratoare după ce a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre parti dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia în vigoare pe parcursul executării acordului partilor.

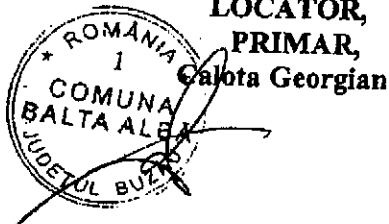
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se face numai prin act aditional încheiat între partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însusite prin hotarârile consiliului local.

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

5. Prezentul contract împreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un numar de trei exemplare, astazi, 29.04.2016, data la care a fost încheiat, în Primaria Comunei Balta Alba, judetul Buzau.



**CONTABIL,
Stoica Mica**

Stoica Mica

**INTOCMIT,
Mihai Adrian-Ion**

Mihai Adrian-Ion

Secretar

Secretar

**LOCATAR,
PANAINTE ALINA**



**Președinte de
Sedinta**

