

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA BALTA ALBĂ
CONSILIUL LOCAL

H O T A R A R E

prin care se ia act de încetarea de drept a unor contracte de închiriere în suprafața totală de 3,00 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 neplatii chiriei la termenele stabilite în contract și a penalităților datorate

Consiliul local al comunei Balta Alba, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de 31.01.2017;

Având în vedere :

- raportul nr.234/18.01.2017 a Compartimentului Financiar contabilitate, impozite și taxe locale;
- expunerea de motive a primarului înregistrată sub nr.282/20.01.2017;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local nr. 476,478,477/31.01.2017;
- 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. 71 și 108/29.04.2016 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 pajistilor 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 islazurilor 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 incetarea de drept incepand cu data de 01.01.2017 a unor contracte de inchiriere in suprafata totala de 3,00 ha, avand ca obiect inchiriere catre crescatorii de animale a suprafetelor de izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere aflate in domeniul privat al comunei Balta Alba, judetul Buzau, ca urmare a neplatii chiriei la termenele stabilite in contract si a penalitatilor datorate.

(2) Contractele de inchiriere ce inceteaza de drept, ca urmare a neplatii chiriei la termenele stabilite in contract si a penalitatilor datorate sunt urmatoarele:

a) contractul de inchiriere nr. 71/29.04.2016 incheiat intre Comuna Balta Alba si Marin Valerica pentru suprafata de 1,00 ha, (lot 75)

b) contractul de inchiriere nr. 108/29.04.2016 incheiat intre Comuna Balta Alba si Tudorache Iancu Mirel pentru suprafata de 2,00 ha, (lot 4)

Art.2 Locatarul va achita debitele acumulate pana la data incetarii contractului.

Art.3 Se impune valorificarea terenului in suprafata de 3,00 ha prin demararea procedurii de inchiriere catre crescatorii de animale.

Art.4 Cu aducerea la indeplinirea a prezentei hotarari se incredinteaza primarului comunei Balta Alba.

Art.5 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului comunei Balta Alba, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului privind legalitatea.

Președinte de ședință
Maraloiu Corneliu-Petru



Contrasemnează secretar,
Mihai Daniela

BALTA ALBA, 31 ianuarie 2017
Nr.9

Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul local al comunei Balta Alba in sedinta ordinara din data de 31.01.2017, cu respectarea prevederilor art.45 alin.(1) din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata cu un numar de 11 voturi pentru, 0 voturi impotriva si 0 abtineri, din numarul total de 11 consilieri in functie si 11 consilieri prezenti la sedinta



ROMÂNIA
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU

Tel: 0238.590063; Fax: 0238.590063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

Nr. 31 / 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. MARIN VALERICA, avand sediul social/domiciliul situat în municipiu/oras/comuna BALTA ALBA, sat AMARA, str. __, nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, judetul BUZAU, având CNP/CUI/CIF 1650717104978, 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. 18/1991, 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 aflat în domeniul privat al comunei Balta Alba, judetul Buzau, situat în UAT Boldu, lotul nr. 75, tarlăua 44, în suprafata de 1 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. 75, in suprafata de 1 ha;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în masura în care acesta din urma își 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 deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul închiriat.

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 de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere;
- c) cresterea calitatii solului si a productiei la hectar.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 ani si 8 luni, începând cu data semnării prezentului contract, fara posibilitatea prelungirii acestuia.

IV. Pretul închirierii

1. Pretul închirierii este de 210 lei/ha/an, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de 210 lei.

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

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

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

5. Neplata chiriei pâna la încheierea 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 mica decat valoarea initiala.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

- sa exploateze în 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 închiriere.

2. Drepturile locatarului:

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

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

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate;

d) sa îsi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe terenul agricol închiriat 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 în 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 subînchirieze bunurile care vor face obiectul contractului de inchiriere. Subînchirierea 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 cheltuiuala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;

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

g) sa restituie locatarului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

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 în conditii cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii 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 îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- b) sa nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror împrejurari 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 împartirea responsabilitatilor de mediu între 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 în prezentul contract de închiriere atrage raspunderea contractuala a partii în culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute în prezentul contract partile datoreaza penalitati în limitele stabilite de legislatia în 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. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

2. Pe toata durata închirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei în vigoare.

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

IX. Închetarea contractului

Prezentul contract de închiriere înceteaza în urmatoarele situatii:

a) în 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 în contractul de închiriere;

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

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

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

f) în 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 terenului izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;

i) în cazul în 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) în cazul vanzarii animalelor;

X. Forta majora

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

2. Aparitia si încetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti în termen de 5 zile, 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, exercitarea obligatiilor partilor se decalaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre 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 își 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 este valabil îndeplinita 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 cea în care 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 sale, cu acordul partilor.

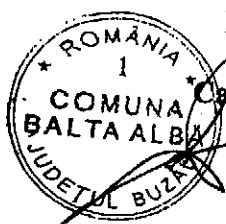
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional încheiat între partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însusite prin hotarâre a 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 semnarii lui, în Primaria Comunei Balta Alba, judetul Buzau.

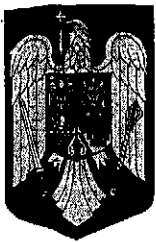


**LOCATOR,
PRIMAR,
Calota Georgian**

**LOCATAR,
MARIN VALERICA**

**CONTABIL,
Stoica Mica**

**INTOCMIT,
Mihai Adrian-Ion**



ROMÂNIA
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU

Tel: 0238.590063; Fax: 0238.590063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

Nr. 108 / 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 **locator**, si:

2. **TUDORACHE IANCU-MIREL**, avand sediul social/domiciliul situat în municipiu/oras/comuna **BALTA ALBA**, sat **BAILE**, str. _____, nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, judetul **BUZAU**, având CNP/CUI/CIF 1780626104994, 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. 18/1991, 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 aflat în domeniul privat al comunei Balta Alba, judetul Buzau, situat în Comuna Balta Alba, lotul nr. 4, tarlăua 32, în suprafata de 2 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. 4, in suprafata de 2 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 deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul închiriat.

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 de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere;
- c) cresterea calitatii solului si a productiei la hectar.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 ani si 8 luni, începând cu data semnării prezentului contract, fără posibilitatea prelungirii acestuia.

IV. Pretul închirierii

1. Pretul închirierii este de 550 lei/ha/an, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de 1100 lei.

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata în contul comunei/orasului/municipiului Balta Alba, judetul Buzau, cont nr. RO10TREZI6721E300530XXXX, deschis la Trezoreria Rm.-Sarat, se în numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

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

4. Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea 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 mic decat valoarea initiala.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

- sa exploateze în 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 închiriere.

2. Drepturile locatarului:

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

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

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate;

d) sa îsi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe terenul agricol închiriat 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 în 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 subînchirieze bunurile care vor face obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea 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 apa, de fertilizare, anual;

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

g) sa restituie locatarului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

h) sa restituie locatorului suprafata de terenul izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere ce face obiectul contractului de inchiriere în conditii cel putin egale cu cele de la momentul încheierii 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 îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- b) sa nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror împrejurari 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 împartirea responsabilitatilor de mediu între 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 în prezentul contract de închiriere atrage raspunderea contractuala a partii în culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute în prezentul contract partile datoreaza penalitati în limitele stabilite de legislatia în 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. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

2. Pe toata durata închirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei în vigoare.

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

IX. Înctetarea contractului

Prezentul contract de închiriere înceteaza în urmatoarele situatii:

a) în 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 în contractul de închiriere;

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

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

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

f) în 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 în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;

i) în cazul în 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) în cazul vanzarii animalelor;

X. Forta majora

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

2. Aparitia si încetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti în termen de 5 zile, prî 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, exercitare obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre 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 îs 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 este valabil îndeplinita 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 cea în care 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 sale, cu acordul partilor.

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

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însusite prin hotarâre a 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, 29.04.2008 data semnarii lui, în Primaria Comunei Balta Alba, judetul Buzau.



**LOCATOR,
PRIMAR,
Calota Georgian**

**CONTABIL,
Stoica Mica**

**INTOCMIT,
Mihai Adrian-Ion**

**LOCATAR,
TUDORACHE IANCU-MIREL**



ROMÂNIA
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU

Tel: 0238.590063; Fax: 0238.590063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

Nr. 108 / 25.04.2016

Vizat,
Primar,
Calota Georgian



PROCES-VERBAL,

Incheiat astazi 25.04.2016.

Subsemnatii: Necula Emil- viceprimar, Mihai Adrian Ion- consilier superior si Dumitrascu Tanta - referent principal

am procedat la predarea terenului izlaz categoria de folosinta arabil pentru producerea de furaje si/sau seminte pentru culturi furajere, lot nr. 4, in suprafata de 2 ha, situat in comuna Balta Alba, judetul Buzau, inchiriat prin contractul de inchiriere nr. 108 din 25.04.2016.

Inchirierea a fost aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. 26 din 31.03.2016 si s-a consemnat in sedinta de licitatie publica din data de 21.04.2016, conform procesului-verbal de evaluare a ofertelor nr. 2526 / 21.04.2016.

Terenul a fost predat titularului de contract TUDORACHE IANCU-MIREL.

cu domiciliul/sediul social situat in jud. BUZAU, mun.(orasul, comuna) BALTA ALBA, satul BAILE, sectorul , cod postal , str. , nr. , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , reprezentata prin , legitimat(a) cu buletin de identitate/carte de identitate seria XZ, nr. 602729, eliberat(a) la data de 6/18/2013, de SPCLEP Rm.-Sarai, in calitate de locatar.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat într-un numar de trei exemplare, astazi, 25.04.2016, data semnării lui, în Primaria Comunei Balta Alba, judetul Buzau.

Am predat,
Necula Emil -
Mihai Adrian Ion -
Dumitrascu Tanta -

Am primit,
TUDORACHE IANCU-MIREL