

CONTRACT - CADRU de închiriere pentru suprafețele
de pajiști aflate în domeniul privat al comunei SĂBĂOANI

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna SĂBĂOANI, Localitatea: SĂBĂOANI, Str. Orizontului, nr. 56, județul NEAMȚ, telefon 0233735009 având codul de înregistrare fiscală 2613800, nr. cont deschis la Trezoreria , reprezentant legal prin, 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 locatar,

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

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 SĂBĂOANI 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, SĂBĂOANI pentru păsunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlaua, în suprafață de ha, (identificată) aşa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de 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: bunul inchiriat, fantani, garduri de imprejuruire;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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: construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte.

4. La închiderea 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 suprafetei de pajiste:

b) realizarea păsunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pășune.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 10 ani, cu respectarea perioadei de păsunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului **nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar **nr. 18/1991**.

IV. Pretul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, fără a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hecṭar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean conform prevederilor art. 62 alin. (2^a) din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, 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/orașului/municipiului , deschis la Trezoreria sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 octombrie și 70% până la data de 31 decembrie a fiecarui an

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

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe 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 păsunat;

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 păsunat;

f) Pajiștile se folosesc exclusiv pentru păsunat și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe

g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

h) să practice un păsunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

i) să introducă animalele la păsunat numai în perioada de păsunat stabilită;

j) să nu introducă animalele la păsunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

l) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- m)** să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de return, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- n)** să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o)** să platească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. SĂBĂOANI, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4. Obligațiile locatorului:

- a)** să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b)** să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c)** să notifice locatarului apariția oricărora 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

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului

Locatarul răspunde de: indeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toata durata contractului de închiriere

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)** păsunatul 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 competență 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 forță majoră, aşa 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 constată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalăză cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/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 trimită 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 aliniatele precedente.

XII. Dispoziții finale

LOCATOR

Consiliul Local

• • • • • • • • • • •

Final. dr. . .

Vizat de secretar

LOCATAR

• • • • . • • • • • •

...

• • • • • • • • • • •

VIII. FORMULARE - CERINTE MINIME OBLIGATORII

**OPERATOR
PERSOANA** **ECONOMIC/
FIZICA**

Inregistrat la sediul autorității contractante
Nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către
{denumirea autorității contractante și adresa completă}

Ca urmare a anunțului de participare apărut pe site-ul și afisierul primăriei cu nr din , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului (denumirea contractului de închiriere), noi (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul

A horizontal strip of dot-grid paper, consisting of a grid of small black dots arranged in a regular pattern.

participare, în quantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire:

2. coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original:

a) oferta:

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranță că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,
(semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

Formularul F1

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa: _____
4. Telefon: _____
Fax: _____
- E-mail: _____
5. Certificatul de înmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data și locul de înmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/succursalelor locale, dacă este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:

Candidat/ofertant,

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA
DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1. Subsemnatul, reprezentant imputernicit al
(denumirea oferentului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (se menționează procedura), având ca obiect
..... (denumirea serviciului), la data de (zi/lună/an), organizată de Comuna SĂBĂOANI, particip și depun
ofertă:
 în nume propriu;
 ca asociat în cadrul asociației ;
 ca subcontractant al ;
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
 sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezintă în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați castigatori, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractană are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai
..... (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și finanțier în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic/persoana fizică

.....
(semnătură autorizată)

FORMULAR F3

DECLARATIE PRIVIND INCADRAREA INTREPRINDERII IN CATEGORIA INTREPRINDERILOR MICI SI MIJLOCII

- Date de identificare a Intreprinderii

Denumirea Intreprinderii:

Adresa sediului social:

Cod unic de înregistrare:

Numele și funcția:

(presedintele consiliului de administrație, director general sau echivalent)

II. Tipul Intreprinderii

Indicați, după caz, tipul Intreprinderii:

Intreprindere autonomă În acest caz, datele din tabelul de mai jos sunt preluate doar din situația economico-financiară a Intreprinderii solicitante. Se va completa doar declaratia, fără anexa nr. 2.

Intreprindere parteneră se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2, precum și a fiselor aditionale care se vor atașa la declaratie

Intreprindere legată se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea Infrastructurii și dezvoltării Intreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, precum și a fiselor aditionale care se vor atașa la declaratie.

III. Date utilizate pentru a se stabili categoria Intreprinderii*1)

Exercițiul financiar de referință *2		
--------------------------------------	--	--

Numarul mediu anual de Cifra de afaceri anuala neta Active totale

salariati	(mii lei/mii euro)	(mii lei/mii euro)
Important: Precizati daca, fata de exercitiul financiar anterior, datele financiare au inregistrat modificari care determina Incadrarea Intreprinderii Intr-o alta categorie (respectiv microintreprindere, categorie (respectiv microintreprindere, Intreprindere mica, mijlocie sau mare).	<input type="checkbox"/> Nu <input type="checkbox"/> Da (In acest caz se va completa si se va atasca o declaratie referitoare la exercitiul financiar anterior)	

Numele persoanei autorizate sa reprezinte Intreprinderea
Semnatura _____

Declar pe propria raspundere ca datele din aceasta declaratie si din anexe sunt conforme cu realitatea.

Data Intocmirii (ziua, luna anul).

Semnatura _____

*1) Datele sunt calculate in conformitate cu art. 6 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea Infiintarii si dezvoltarii Intreprinderilor mici si mijlocii, cu modificarile si completarile ulterioare.

*2) Datele cu privire la numarul mediu anual de salariati, cifra de afaceri anuala neta si activele totale sunt cele realizate in ultimul exercitiu financiar raportate in situatiile financiare anuale aprobat de actionari sau asociati. In cazul Intreprinderilor nou Infiintate datele cu privire la numarul mediu anual de salariati, cifra de afaceri anuala neta si activele totale se determina si se declara pe propria raspundere.

Operator economic/ Persoana fizica

.....
(denumirea/numele)

Declaratie privind participarea la licitație cu ofertă independentă

Către _____
(denumirea autorității contractante si adresa completă)

Procedura de atribuire _____

Nr. invitație / anunț de participare _____

Data limită pentru depunerea ofertei _____ / _____ /20____

I. Subsemnatul/Subsemnații, , reprezentant/reprezentanți legali
al/ai

.....
intreprindere/asociere care va participa la procedura de închiriere organizată de .

.....
in calitate de autoritate contractantă, cu nr. din data de

, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II.Certific/Certificăm prin prezenta, in numele , următoarele:

1. am citit si am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de inchiriere in condițiile in care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate si/sau incomplete in orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să inainteze oferta de participare, inclusiv in privința termenilor conținuți de ofertă;

4. in sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decat ofertantul in numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează in cadrul aceleiasi proceduri de inchiriere sau ar putea oferta, intrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută si formulată in mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu acestia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri intre concurenți in ceea ce priveste prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a ofera sau nu la respective procedură sau intenția de a include in respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri intre concurenți in ceea ce priveste calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate in ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de locator.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația in vigoare, declar/declarăm că cele consemnate in prezentul certificat sunt adevărate si intrutotul conforme cu realitatea.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

.....
Numele si prenumele semnatarului

Capacitate de semnătură

Detalii despre ofertant

Numele ofertantului

Țara de reședință

.....
Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon / Fax

Data

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANA FIZICA

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE privind respectarea
obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul(a),
reprezentant/

imputernicit al S.C., cu sediul in (adresa
ofertantului), declar
pe
propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în
acte publice, că vom尊重a legislația și normele în vigoare privind protecția
mediului.

Data completării.....
..... (semnătură autorizată și stampilă)

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANA FIZICA

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către

COMUNA _____

1. Examinand documentația de atribuire, subsemnatul _____
 reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului _____
 (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și
 cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim chiria de

lei/ha/an, respectiv _____ lei/an, respectiv:

- a) _____ lei/____ ani pentru
 lotul _____
 (se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).
- b) _____ lei/____ ani pentru
 lotul _____
 (se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).
- c) _____ lei/____ ani pentru
 lotul _____
 (se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).
- d) _____ lei/____ ani pentru
 lotul _____
 (se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită castigătoare, după primirea terenului inchiriat, să asigurăm prestarea serviciilor în conformitate cu programul de păsunat anexa la contract și cu prevederile caietului de sarcini.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămane obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de inchiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită castigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. Precizăm că:
- depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";
- nu depunem ofertă alternativă.
(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)
7. Am înțeles și consumțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind castigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data întocmirii

Nume, prenume

Semnătura

Funcție