



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA BEICA DE JOS**  
**-CONSILIUL LOCAL-**  
**BEICA DE JOS, str. Principală nr.215**  
E-mail: beica@cjmures.ro, Tel./ Fax. 0265-719612

---

Anexa nr. 1 la H.C.L nr. 16/28.03.2013

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea unei suprafețe de 546,19 ha pășune aparținând  
domeniului privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș

## 1. INFORMAȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, drepturi și obligații și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă cu strigare a suprafeței de 546,19 ha pășune aparținând domeniului privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș.

Proprietarul (locatorul) are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Referitor la pajiștile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, în baza cererilor organizațiilor și asociațiilor locale ale crescătorilor de animale, legal constituite, aceste suprafețe se pot închiria, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

În cazul în care la licitație se vor prezenta două sau mai multe organizații sau asociații ale crescătorilor de animale, legal constituite atribuirea se va face prin licitație publică deschisă cu strigare iar dacă la licitație se va prezenta o singură asociație, se va putea face atribuire directă la prețul de pornire.

În cazul în care organizațiile sau asociațiile locale a crescătorilor de animale nu asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha de pajiște, suprafața solicitată pentru închiriere se diminuează proporțional cu efectivele deținute și vor putea participa la licitație persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor” sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”.

Comisiile de licitație și de soluționare a contestațiilor vor fi desemnate de către primarul comunei Beica de Jos prin dispoziție.

La închirierea pajiștilor se va ține cont de obiceiurile și tradițiile fiecărei localități aparținătoare comunei Beica de Jos, se va ține cont de averea fostelor comune (fiecărui sat).

## 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Obiectul închirierii: terenuri agricole - categoria de folosință pășune, în suprafață totală de 546,19 ha, după cum urmează:

<b>ZONA</b>	<b>BLOC FIZIC</b>	<b>SUPRAFAȚA – (ha)</b>
MOCIAR Beica de Jos și Beica de Sus (217,76 ha)	653	172,64
	851	45,12
MEDVES Beica de Jos (25,23 ha)	954	25,23
DUMBRAVA Căcuciu (41,00 ha)	580	41,00
CRANIC Sînmihai de Pădure (35,32 ha)	764	10,00
	765	25,32
MESTACĂNI Sînmihai de Pădure (6,76 ha)	1445	3,88
	1616	2,88
CÎMPUL CETĂȚII Șerbeni (93,69 ha)	1070	55,56
	1052	17,62
	1054	10,51
	5	10,00
CÎMPUL CETĂȚII Nadășa (19,49 ha)	1	16,78
	3	2,71
CÎMPUL CETĂȚII Sînmihai de Pădure (98,00 ha)	728	98,00
CÎMPUL CETĂȚII Căcuciu (8,94 ha)	730	2,47
	731	1,94
	875	1,09
	566	3,44
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>546,19</b>

2.2. Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș.

### 3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Terenurile se închiriază pe o perioadă de 5 (cinci) ani cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere.

### 4. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENULUI

4.1. Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor.

4.2. Chiriașul (locatarul) dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere în urma licitației care se constituie venit propriu al administrației și a taxei pe teren în conformitate cu prevederile art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

### 5. CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la suma de: 250 lei/ha/an.

Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

Pasul de strigare va fi de 10 lei/ha/an care se adaugă la prețul de pornire la licitație.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei.

Proprietarul (locatorul) are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

### 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

6.1. Să folosească bunul potrivit destinației;

6.2. Să îngrijească de bunul închiriat ca de bunul său propriu;

6.3. Să apere bunul închiriat împotriva uzurpării provenite din partea unui terț și să încunoștințeze pe proprietar;

6.4. Chiriașul (locatarul) trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

6.5. Chiriașul (locatarul) are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pajiștii.

6.6. În pășunile pentru pășunatul ovin se va accepta doar această specie de animale iar în pășunile cu specific bovin și cabalin se vor accepta doar această specie. Se pot accepta și alte specii de animale (mixt - adică ovin, bovin și cabalin) doar cu aprobarea adunării generale a proprietarilor de animale din acea localitate sau a Consiliului Local al comunei Beica de Jos, fără a depăși încărcătura maximă la hectar și cu condiția parcelării pentru alte specii;

6.7. Pajiștile se folosesc exclusiv pentru pășunat și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe;

6.8. Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului și se pot realiza perdele de protecție, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile;

6.9. Conform legii, constituie infracțiuni și contravenții schimbarea destinației suprafeței de pajiște, utilizarea în alte scopuri a subvențiilor acordate, pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat, împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute de amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract, circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora, introducerea animalelor pe pajiști fără a deține un contract și darea în folosință a pajiști, fie pentru pășunat, fie pentru obținerea de culturi furajere, persoanelor care nu sunt îndreptățite;

6.10. Curățarea pășunilor de vegetația lemnoasă (spini, semințiș de diferite specii etc);

6.11. Curățarea de specii nevaloroase din flora spontană din pășune (urzică, pălămidă, mătrăgună etc.);

6.12. Curățarea pietrelor, cioatelor, crengilor de arbori, înlăturarea mușuroaielor etc.;

Mutarea periodică a țarcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar dar la intervale nu mai mari de 3 zile;

6.13. Refacerea covorului ierbos distrus de mistreți respectând bunele condiții de agromediu într-un termen cât mai scurt;

6.14. Curățarea, igienizarea și menținerea pe tot parcursul sezonului de pășunat a surselor de apă și a căilor de acces (drumurilor) spre pășuni;

6.15. Întreținerea în bune condiții a utilităților zoopastorale: saivane, stâni, țarcuri sau alte adăposturi pentru animale și construirea altora acolo unde nu sunt;

6.17. Menținerea igienei în spațiile destinate procesării și depozitării laptelui și produselor lactate derivate conform normelor sanitar-veterinare în vigoare;

6.18. Tot personalul care deserveste stâna este obligat să aibă carnet de control medical vizat periodic;

6.19. Chiriașul (locatarul) este obligat să asigure sănătatea animalelor aflate în grijă precum și efectuarea tuturor tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară;

6.20. Chiriașul (locatarul) va construi utilități zoopastorale pe fiecare trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii;

6.21. Pentru grija animalelor, chiriașul (locatarul) va putea percepe tariful de grijă/sezon în cuantum maxim de 40 lei pentru fiecare ovină sau caprină, respectiv maxim 450 lei pentru bovine sau cabaline;

6.22. Chiriașul (locatarul) va avea grijă să fie asigurate pentru animale sare, medicamente, tratamente, cheag, etc.;

6.23. Chiriașul (locatarul) va suporta 50 % din taxa pentru pășunat (tariful de grijă) către cioban sau păstor iar proprietarul va suporta 50 % din taxă.

6.24. Chiriașul (locatarul) și șeful de stâna au obligația să încheie un contract de grijă cu fiecare proprietar care le încredințează animalele la pășunat. În contract va fi stipulat obligatoriu: obligația proprietarului la plata tarifului de grijă respectiv 50 % din taxa pentru pășunat (tariful de grijă) către cioban sau păstor iar 50 % din taxă cade în sarcina locatorului;

6.25. Chiriașul (locatarul) se obligă să acorde produsele de stână, 7- 8 kg caș și 1 kg urdă în cazul ovinelor și prin negociere în cazul bovinelor și caprinelor și să înapoize animalul viu omului la expirarea perioadei de pasunare, în caz contrar se va plăti animalul proprietarului la pretul pieții dacă pierderea este din culpa șefului de stână (în cazul pierderii culpa se prezumă);

6.26. Pe toată durata contractului, chiriașul (locatarul) are obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru a obține toate sumele subvenționate care se plătesc de A.P.I.A pe pășunile respective și are obligația de a accesa aceste forme de subvenționare cu excepția formelor de subvenție acceptate de către consiliul local că nu se pot accesa;

6.27. Suprafețele de pășune minime pentru care se vor accesa subvențiile sunt cele verificate ca eligibile în primăvara anului 2012 și acceptate de comun acord de ambele părți locator-locatar;

6.28. Dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafețelor de pășune, din culpa chiriașului (locatarului) se diminuează suprafața pentru obținerea subvenției, chiria datorată locatorului nu se diminuează;

6.29. Pe pășunile de oi se admit bovine sau cabaline maximum 2 UVM pentru fiecare 10 ha pășune sau fracțiuni de 10 ha, pe trupul de pășune respectiv;

6.30. Anual, chiriașul (locatarul) va organiza, în prezența reprezentanților locatorului (consiliu local și primărie) cu minimum 30 de zile înainte de iesirea oilor la pășunat, adunări cu proprietarii, pe trupuri de pășune, care își vor alege seful de stână. Solicitanții de șefi de stână vor prezenta tabele de susținători-proprietari de animale. Adjudecarea se face prin votul proprietarilor detinători de animale;

6.31. Chiriașul (locatarul) are obligația să accepte la pășunat animalele proprietarilor din comuna Beica de Jos. După înscrierea la pășunat a tuturor animalelor aparținând locuitorilor comunei Beica de Jos, se pot accepta la pășunat - în limita suprafeței - și animale ale proprietarilor din alte comune. Nu se vor accepta la pășunat animale din alte comune, doar în cazul în care animalele din comuna Beica de Jos nu asigură încărcătura minimă la hectar;

6.32. Chiriașul (locatarul) are obligația să primească la pășunat cu prioritate animalele proprietarilor care în ultimii trei ani aveau animalele încredințate la pășunat pe trupul de pășune respectiv și în ordinea prezentării la înscriere, indiferent dacă sunt sau nu membrii vreunei asociații de proprietari, urmând a primi la înscriere toți proprietarii de animale din comună;

6.33. Plata chiriei datorate locatorului, în suma adjudecată prin licitație, se face în termen de 30 zile de la intrarea fiecărei tranșe din subvenție în contul locatorului;

6.34. Comunicarea în termen de 15 zile către locator a tuturor deciziilor de acordare a plăților care să ateste intrarea subvențiilor în contul locatarului;

6.35. Creșterea suprafeței de pășunat eligibile conform amenajamentului și respectarea acestuia;

6.36. Contractarea și elaborarea în termen de un an de la data încasării subvenției a contractului de elaborare a amenajamentelor pastorale și silvopastorale pentru toate trupurile de pășune închiriate. Costurile pentru realizarea amenajamentului se suportă de asociațiile crescătorilor de animale care folosesc pajiștea prin contract;

6.37. Pe parcursul exploatării pășunii, locatarul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare;

6.38. Actualizarea în termen de 30 de zile a oricărei modificări în structura statutului și a organelor de conducere ale asociației (persoanei) care a închiriat;

6.39. Pentru promovarea intereselor crescătorilor de animale din comuna Beica de Jos, asociațiile trebuie să aibă deschidere totală în primirea de noi membrii crescători de animale, necondiționând primirea lor. Excluderea unui membru din asociație se poate face de către chiriaș, numai dacă acesta nu mai are calitatea de crescător de animale sau dacă aduce prejudicii grave, de imagine sau materiale asociației și numai cu aprobarea locatorului prin hotărâre de consiliu local;

6.40. Chiriașul (locatarul) nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

## 7. CONDIȚII DE REZILIERE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ÎNAINTE DE EXPIRAREA DURATEI CONTRACTULUI

7.1. Refuzul chiriașului de a primi noi membrii crescători de animale din comuna Beica de Jos;

7.2. Neplata chiriei datorate către bugetul local conform contractului de închiriere cu mai mult de 30 de zile de la scadență;

7.3. Neplata obligațiilor fiscale de orice natură (impozite, taxe, amenzi etc.) către bugetul local cu mai mult de 30 de zile de la scadență;

7.4. Neexecutarea lucrărilor impuse de organele de control ale locatorului într-un termen rezonabil;

7.5. Neaccesarea tuturor formelor de subvenționare posibile pe pășunile respective cu excepția celor aprobate de către consiliul local ca nu vor fi accesate;

7.6. Nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor prevăzute în contract, și altele decât cele precizate la punctele 7.1 – 7.5 pot duce la rezilierea contractului prin hotărâre de consiliu local motivată;



7.7. În caz de naplătă a chiriei sau de nerespectare a vreuneia din obligațiile impuse în contract, contractul de închiriere este reziliat de drept în favoarea mea proprietarul, care voi trece la evacuarea chiriașului, fără somație, punere în întârziere sau judecată.

## 8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

8.1. Proprietarul (locatorul) are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în scris în acest sens;

8.2. Să predea bunul închiriat și să nu îl tulbure pe chiriaș în exercitarea drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

8.3. Proprietarul (locatorul) are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, pentru motive legate de interesul național sau local;

8.4. Proprietarul (locatorul) are dreptul de a controla activitatea locatarului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale;

8.5. Proprietarul (locatorul) își rezervă dreptul de a verifica modul de întreținere a pajiștilor închiriate, a căilor de acces și a lucrărilor care se execută pe aceste suprafețe, iar în cazul în care în urma controlului efectuat constată nereguli va notifica chiriașul în acest sens, iar dacă în urma notificării chiriașul nu va remedia deficiențele constatate și notificate de către locator, locatorul va rezilia unilateral contractul prin Hotărâre a Consiliului Local bine întemeiată;

8.6. Proprietarul (locatorul) are obligația să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

8.7. Proprietarul (locatorul) l va participa la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și va confirma prin semnătură executarea acestora;

8.8. Proprietarul (locatorul) are dreptul de a verifica menținerea igienei în stână și a personalului, a documentelor privind sănătatea personalului, precum și verificarea calității produselor din stână inclusiv prin efectuarea de analize de laborator, și poate impune anumite măsuri de remediere locatarului.

## 9. ALTE CLAUZE

9.1. În situația în care prin act normativ va apare o altă reglementare legală privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor, creșterea animalelor și acordarea

subvențiilor astfel încât contractul de închiriere devine neaplicabil sau contrar prevederilor legale contractul încheiat se va rezilia unilateral prin hotărâre a Consiliului Local Beica de Jos, sau în măsura în care este posibil, chiriașul (locatarul) se va conforma pentru a îndeplini reglementările legale noi apărute.

9.2. Se vor avea în vedere prevederile Legii nr. 72/2002 - Legea zootehniei, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare.

## REGULAMENTUL

de organizare și desfășurare a licitației de închiriere a unei suprafețe de 546,19 ha  
pășune aparținând domeniului privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș

### 1. INFORMAȚII GENERALE

Licitațiile publice în vederea închirierii bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea instituțiilor publice, se organizează de către administrațiile publice locale.

Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea consiliului local, se desfășoară pe bază de licitație publică de închiriere.

Închirierea se face în baza unui contract prin care administrația locală, în calitate de proprietar (locator), transmite celeilalte părți contractante, în calitate de chiriaș (locatar), dreptul și obligația de exploatare a unui bun, în schimbul unei chirii, care se constituie venit propriu al administrației.

### 2. OBIECTUL LICITAȚIEI

Închirierea unei suprafețe de 546,19 ha terenuri agricole - categoria de folosință pășune, aparținând domeniului privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș.

Închirierea se va face pentru o perioadă de 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere în condițiile prevăzute în caietul de sarcini - parte integrantă din prezenta documentație.

Identificarea terenului este prevăzută în tabelul de mai jos, după cum urmează:

<b>ZONA</b>	<b>BLOC FIZIC</b>	<b>SUPRAFAȚA – (ha)</b>
MOCIAR	653	172,64
Beica de Jos și Beica de Sus (217,76 ha)	851	45,12
MEDVES	954	25,23

Beica de Jos (25,23 ha)		
DUMBRAVA Căcuciu (41,00 ha)	580	41,00
CRANIC Sînmihai de Pădure (35,32 ha)	764	10,00
	765	25,32
MESTACĂNI Sînmihai de Pădure (6,76 ha)	1445	3,88
	1616	2,88
CÎMPUL CETĂȚII Șerbeni (93,69 ha)	1070	55,56
	1052	17,62
	1054	10,51
	5	10,00
CÎMPUL CETĂȚII Nadășa (19,49 ha)	1	16,78
	3	2,71
CÎMPUL CETĂȚII Sînmihai de Pădure (98,00 ha)	728	98,00
CÎMPUL CETĂȚII Căcuciu (8,94 ha)	730	2,47
	731	1,94
	875	1,09
	566	3,44
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>546,19</b>

### 3. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare.

### 4. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

**Comuna Beica de Jos, județul Mureș, Cod fiscal 4565253, având contul deschis la Trezoreria Reghin, cu sediul administrativ în localitatea Beica de Jos, strada Principală, nr. 215, telefon/fax: 0265719700, 0265719612.**

## **5. DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI**

Licitația se va organiza în data de 29.04.2013, ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Beica de Jos, județul Mureș.

**Anunțul de licitație se va publica într-un cotidian de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se va publica pe site-ul instituției: [www.beica.ro](http://www.beica.ro)**

## **6. CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR**

Ofertanții pot fi organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale, legal constituite.

În cazul în care organizațiile sau asociațiile locale a crescătorilor de animale nu asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha de pajiște, suprafața solicitată pentru închiriere se diminuează proporțional cu efectivele deținute și vor putea participa la licitație persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor” sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”.

6.1. Vor fi admiși la licitație doar ofertanții care vor depune la registratura primăriei dosarul de participare la licitație, cu cel puțin cinci zile înainte de data licitației.

Dosarul de participare la licitație va conține următoarele documente:

a) declarație privind eligibilitatea, completată în conformitate cu formularul nr. 1 anexat prezentului regulament;

b) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației/statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;

c) certificat de atestare fiscală, certificat de grefă;

d) certificate de bonitate emise de banca/băncile la care ofertantul are cont deschis și declarație pe propria răspundere că nu are alte conturi bancare deschise decât cele declarate;

e) copie a ultimului bilanț contabil înregistrat la D.G.F.P.;

f) dovada achitării caietului de sarcini;

g) dovada achitării garanției de participare la licitație;

h) cerere privind suprafața solicitată pentru închiriere și blocul fizic;

i) fișa de „Informații generale” – formularul nr. 2 anexat prezentului regulament;

j) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;

k) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute și adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;

k<sup>1</sup>) în cazul în care se va constata că un proprietar este înscris și a semnat pentru două sau mai multe asociații, în urma controlului efectuat de către comisia constituită prin art. 6 din HCL nr. 16/28.03.2013, acesta se va decide în fața comisiei pe care lista va rămâne înscris;

l) toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conformă cu originalul”;

m) au impozitele și taxele plătite la termenele legale de plată către bugetul general consolidat și la bugetul local;

n) nu au datorii (debite) față de Comuna Beica de Jos la data desfășurării licitației.

6.2. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care:

a) se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului;

b) dosarul de participare la licitație este incomplet;

c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate.

## 7. CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la suma de: 250 lei/ha/an.

Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

Pasul de strigare va fi de 10 lei/ha care se adaugă la prețul de pornire la licitație.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei ofertat în lei/ha/an.

Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plata chiriei.

Garanția de participare la licitație este de 100 lei/ha/suprafață solicitată. Garanția de participare la licitație se va restitui necâștigătorilor pe bază de cerere în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul câștigător.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la depunerea cererii și până la comunicarea adjudecării;

b) în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data stabilită pentru semnarea contractului de închiriere

c) în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei.

Proprietarul (locatorul) are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

## 8. DESFĂȘUTATEA LICITAȚIEI

a) La data de 29.04.2013, ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Beica de Jos, vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

b) Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc;

c) Comisia de licitație va verifica documentația depusă și va încheia un proces-verbal al ședinței de licitație, precizând ofertanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii. În procesul-verbal se vor consemna și contestațiile pe care ofertanții înțeleg să le facă, consemnându-se pe scurt și obiectul acestora. După încheierea și semnarea procesului-verbal nu se mai pot face contestații.

Licitația va putea continua numai după soluționarea contestațiilor, potrivit caietului de sarcini de către o comisie constituită prin dispoziția primarului comunei Beica de Jos, județul Mureș;

d) La licitație vor putea participa doar ofertanții declarați admiși;

e) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței;

f) Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către participanții la licitație și va fi întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte;

g) Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei comunei Beica de Jos, în termen de 48 de ore de la data licitației și vor fi soluționate în termen de trei zile calendaristice. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept care au fost încălcate;

h) Ofertantul care oferă cel mai mare nivel al chiriei (cel mai mare preț) va fi declarat câștigător;

i) Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal ofertantul câștigător și suma cu care s-a adjudecat licitația;

j) Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei comunei Beica de Jos, în vederea încheierii contractului de închiriere. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și a garanției de participare la licitație depuse. Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului-cadru, care face parte din documentația de atribuire.

## 9. REPETAREA LICITAȚIEI

Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

a) dacă în termen de 15 zile de la data limită impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere, dacă acesta nu încheie contractul de închiriere.

b) este exclus de la această rundă de licitație ofertantul desemnat câștigător din prima licitație care nu s-a prezentat la sediul Primăriei comunei Beica de Jos, în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul stabilit prin documentația de atribuire.

## 10. ALTE INFORMAȚII

10.1. Câștigătorul va semna un angajament scris că va respecta profilul terenului și că a luat la cunoștință de toate celelalte instrucțiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze ducând la rezilierea contractului.

10.2. Dreptul organizatorului de a anula aplicarea procedurii de licitație:

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

a) nu este cel puțin un ofertant calificat;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:



- fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini;
- fie conțin în propunerea financiară prețuri sub prețul de pornire stabilit;
- fie conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru organizator;

c) circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului;

d) orice alte circumstanțe.

În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

Face parte integrantă din prezenta documentație, caietul de sarcini anexat.

**Declaratie privind eligibilitatea**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_

*(denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului)*

declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una din situațiile prevăzute la Secțiunea 6 , pct, 2 din Regulamentul de Organizare si Desfășurare a licitației .

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor prezente, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră precum și experiența, componența și resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez, prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Comunei Beica de Jos, nr. 215, cod 4565253, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legatură cu activitatea noastră.

4. Prezenta declarație este valabilă până la data de \_\_\_\_\_.

Data completării \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
*(semnătura autorizată)*

---

(denumirea/numele)

**INFORMATII GENERALE**

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediul central:

4. Telefon:

Fax:

Telex:

E-mail:

5. Certificat de înmatriculare/înregistrare: \_\_\_\_\_  
(număr, data, loc de înmatriculare, înregistrare)

6. Obiect de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(în conformitate cu prevederile din statul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: \_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Puncte de lucru: \_\_\_\_\_

9. Administrator: \_\_\_\_\_

Ofertant,

---

(semnătura autorizată)

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**I. Părțile contractante**

**COMUNA BEICA DE JOS**, cu sediul administrativ în localitatea Beica de Jos, str. Principală, nr. 215, județul Mureș, cod fiscal 4565253, având contul deschis la Trezoreria Reghin, reprezentată prin doamna Moldovan Maria, având funcția de primar al comunei Beica de Jos, în calitate de **PROPRIETAR (LOCATOR)**, pe de o parte,

și

\_\_\_\_\_ cu sediul în comuna Beica de Jos, satul \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul Mureș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Mureș sub nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, cod fiscal nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, având contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ reprezentată de către domnul \_\_\_\_\_, domiciliat în comuna Beica de Jos, satul \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, județul Mureș, având funcția de \_\_\_\_\_, în calitate de **CHIRIAȘ (LOCATAR)**, pe de altă parte, au încheiat de comun acord prezentul contract de închiriere, la data de \_\_\_\_\_, la sediul locatorului.

**II. Obiectul contractului**

**Art.1.** Obiectul contractului constă în închirierea unei suprafețe de \_\_\_\_ terenuri agricole - categoria de folosință pășune, aparținând domeniului privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș, identificată astfel: \_\_\_\_\_ .

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 2. (1)** Durata contractului este de 5 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_ și până la data de \_\_\_\_\_ , cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere.

**(2)** Contractul poate fi prelungit cu acordul părților prin act adițional numai dacă LOCATARUL și-a îndeplinit la termen toate obligațiile asumate prin prezentul contract.

**IV. CHIRIA**

**Art. 3. (1)** Chiria pentru terenul ocupat este de \_\_\_\_\_ lei/ha/an, plătită în lei, la cursul comunicat de BNR la data efectuării plății. Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei.

**(2)** Cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al comunei Beica de Jos.

**V. PLATA CHIRIEI**

**Art. 4. (1)** Plata chiriei se face în contul primăriei : RO41TREZ47721300205XXXXX deschis la Trezoreria Reghin sau numerar la caseria primăriei comunei Beica de Jos.

(2) Neplata chiriei datorate conform contractului de închiriere cu mai mult de 30 de zile de la scadență (30 de zile de la încasarea subvenției de către locatar), duce la rezilierea contractului fără alte formalități.

## **VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art. 5. Drepturile și obligațiile chiriașului (locatarului):**

- **Chiriașul (locatarul)** are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul închiriat ce face obiectul contractului de închiriere ;
- **Chiriașul (locatarul)** are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere;
- Să îngrijească de bunul închiriat ca de bunul său propriu;
- Să apere bunul închiriat împotriva uzurpării provenite din partea unui terț și să încunoștințeze pe proprietar;
- Chiriașul (locatarul) trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
- Chiriașul (locatarul) are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pajiștii;
- În pășunile pentru pășunatul ovin se va accepta doar această specie de animale iar în pășunile cu specific bovin și cabalin se vor accepta doar această specie. Se pot accepta și alte specii de animale (mixt - adică ovin, bovin și cabalin) doar cu aprobarea adunării generale a proprietarilor de animale din acea localitate sau a Consiliului Local al comunei Beica de Jos, fără a depăși încărcătura maximă la hectar și cu condiția parcelării pentru alte specii;
- Pajiștile se folosesc exclusiv pentru pășunat și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe;
- Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului și se pot realiza perdele de protecție, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile;
- Este interzisă schimbarea destinației suprafeței de pajiște, utilizarea în alte scopuri a subvențiilor acordate, pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat, împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute de amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora, introducerea animalelor pe pajiști fără a deține un contract și darea în folosință a pajiști, fie pentru pășunat, fie pentru obținerea de culturi furajere, persoanelor care nu sunt îndreptățite;
- **Chiriașul (locatarul)** are obligația de curățare a pășunilor de vegetația lemnoasă (spini, semințis de diferite specii etc);
- **Chiriașul (locatarul)** are obligația de curățarea pajiștilor de specii nevaloroase din flora spontană din pășune (urzică, pălămidă, mătrăgună etc.);
- **Chiriașul (locatarul)** are obligația de curățare a pietrelor, cioatelor, crengilor de arbori, înlăturarea mușuroaielor etc.;

- **Chiriașul (locatarul)** are obligația de mutare periodică a țarcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar dar la intervale nu mai mari de 3 zile;
- **Chiriașul (locatarul)** are obligația de refacere a covorului ierbos distrus de mistreți respectând bunele condiții de agromediu într-un termen cât mai scurt;
- **Chiriașul (locatarul)** are obligația de curățare, igienizare și menținere pe tot parcursul sezonului de pășunat a surselor de apă și a căilor de acces (drumurilor) spre pășuni;
- **Chiriașul (locatarul)** are obligația de întreținere în bune condiții a utilităților zoopastorale: saivane, stâni, țarcuri sau alte adăposturi pentru animale și construirea altora acolo unde nu sunt;
- **Chiriașul (locatarul)** are obligația de a menține igiena în spațiile destinate procesării și depozitării laptelui și produselor lactate derivate conform normelor sanitar-veterinare în vigoare;
- Tot personalul care deservește stâna este obligat să aibă carnet de control medical vizat periodic;
- Chiriașul (locatarul) este obligat să asigure sănătatea animalelor aflate în grijă precum și efectuarea tuturor tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară;
- Chiriașul (locatarul) va construi utilități zoopastorale pe fiecare trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii;
- Pentru grija animalelor, chiriașul (locatarul) va putea percepe tariful de grijă/sezon în cuantum maxim de 40 lei pentru fiecare ovină sau caprină, respectiv maxim 450 lei pentru bovine sau cabaline;
- Chiriașul (locatarul) va avea grijă să fie asigurate pentru animale sare, medicamente, tratamente, cheag, etc.;
- Chiriașul (locatarul) va suporta 50 % din taxa pentru pășunat (tariful de grijă) către cioban sau păstor iar proprietarul va suporta 50 % din taxă;
- Chiriașul (locatarul) și șeful de stâna au obligația să încheie un contract de grijă cu fiecare proprietar care le încredințează animalele la pășunat. În contract va fi stipulat obligatoriu: obligația proprietarului la plata tarifului de grijă respectiv 50 % din taxa pentru pășunat (tariful de grijă) către cioban sau păstor iar 50 % din taxă cade în sarcina locatarului;
- Chiriașul (locatarul) se obligă să acorde produsele de stână, 7- 8 kg caș și 1 kg urdă în cazul ovinelor și prin negociere în cazul bovinelor și caprinelor și să înapoize animalul viu omului la expirarea perioadei de pasunare, în caz contrar se va plăti animalul proprietarului la pretul pieții dacă pierderea este din culpa șefului de stână (în cazul pierderii culpa se prezumă);
- Pe toată durata contractului, chiriașul (locatarul) are obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru a obține toate sumele subvenționate care se plătesc de A.P.I.A pe pășunile respective și are obligația de a accesa aceste forme de subvenționare cu excepția formelor de subvenție acceptate de către consiliul local că nu se pot accesa;
- Suprafețele de pășune minime pentru care se vor accesa subvențiile sunt cele verificate ca eligibile în primăvara anului 2012 și acceptate de comun acord de ambele părți proprietar (locator)-chiriaș (locatar);
- Dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafețelor de pășune, din culpa chiriașului (locatarului) se diminuează suprafața pentru obținerea subvenției, chiria datorată locatarului nu se diminuează;
- Pe pășunile de oi se admit bovine sau cabaline maximum 2 UVM pentru fiecare 10 ha pășune sau fracțiuni de 10 ha, pe trupul de pășune respectiv;

- Anual, chiriașul (locatarul) va organiza, în prezenta reprezentanților locatorului (consiliu local și primărie) cu minimum 30 de zile înainte de iesirea oilor la pășunat, adunări cu proprietarii, pe trupuri de pășune, care își vor alege seful de stână. Solicitanții de șefi de stână vor prezenta tabele de susținători-proprietari de animale. Adjudecarea se face prin votul proprietarilor detinători de animale;
- Chiriașul (locatarul) are obligația să accepte la pășunat animalele proprietarilor din comuna Beica de Jos. După înscrierea la pășunat a tuturor animalelor aparținând locuitorilor comunei Beica de Jos, se pot accepta la pășunat - în limita suprafeței – și animale ale proprietarilor din alte comune. Nu se vor accepta la pășunat animale din alte comune, doar în cazul în care animalele din comuna Beica de Jos nu asigură încărcătura minimă la hectar;
- Chiriașul (locatarul) are obligația să primească la pășunat cu prioritate animalele proprietarilor care în ultimii trei ani aveau animalele încredințate la pășunat pe trupul de pășune respectiv și în ordinea prezentării la înscriere, indiferent dacă sunt sau nu membrii vreunei asociații de proprietari, urmând a primi la înscriere toți proprietarii de animale din comună;
- Plata chiriei datorate proprietarului (locatorului), în suma adjudecată prin licitație, se face în termen de 30 zile de la intrarea fiecărei tranșe din subvenție în contul chiriașului (locatarului);
- **Chiriașul (locatarul)** are obligația de comunicare în termen de 15 zile către proprietar (locator) a tuturor deciziilor de acordare a plăților care să ateste intrarea subvențiilor în contul locatarului;
- **Chiriașul (locatarul)** are obligația de creștere a suprafeței de pășunat eligibile conform amenajamentului și respectarea acestuia;
- **Chiriașul (locatarul)** are obligația de contractare și elaborare în termen de un an de la data încasării subvenției a contractului de elaborare a amenajamentelor pastorale și silvopastorale pentru toate trupurile de pășune închiriate. Costurile pentru realizarea amenajamentului se suportă de asociațiile crescătorilor de animale care folosesc pajiștea prin contract;
- Pe parcursul exploatarea pășunii, **chiriașul (locatarul)** va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare;
- **Chiriașul (locatarul)** are obligația de actualizare în termen de 30 de zile a oricărei modificări în structura statutului și a organelor de conducere ale asociației (persoanei) care a închiriat notificând locatorul în acest sens;
- **Chiriașul (locatarul)** nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii;
- **Chiriașul (locatarul)** este obligat să respecte orice alte clauze stabilite prin documentația de atribuire;
- Pentru promovarea intereselor crescătorilor de animale din comuna Beica de Jos, asociațiile locatate trebuie să aibă deschidere totală în primirea de noi membrii crescători de animale, necondiționând primirea lor. Excluderea unui membru din asociație se poate face de către **chiriaș (locatar)**, numai dacă acesta nu mai are calitatea de crescător de animale sau dacă aduce prejudicii grave, de imagine sau materiale asociației și numai cu aprobarea proprietarului (locatorului) prin hotărâre de consiliu local;
- La încetarea contractului de închiriere, **chiriașul (locatarul)** este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, iar investițiile realizate de către chiriaș pe suprafețele de pajiște închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului (locatorului) la încheierea contractului de închiriere;

**Art. 6. Drepturile și obligațiile proprietarului (locatorului):**

- Proprietarul (locatorul) are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în scris în acest sens;
- Să predea chiriașului (locatarului) bunul închiriat și să nu îl tulbure pe chiriaș în exercitarea drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- Proprietarul (locatorul) are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, pentru motive legate de interesul național sau local;
- Proprietarul (locatorul) are dreptul de a controla activitatea locatarului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale;
- Proprietarul (locatorul) își rezervă dreptul de a verifica modul de întreținere a pajiștilor închiriate, a căilor de acces și a lucrărilor care se execută pe aceste suprafețe, iar în cazul în care în urma controlului efectuat constată nereguli va notifica chiriașul în acest sens, iar dacă în urma notificării chiriașul nu va remedia deficiențele constatate și notificate de către locator, locatorul va rezilia unilateral contractul prin Hotărâre a Consiliului Local bine întemeiată;
- Proprietarul (locatorul) are obligația să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- Proprietarul (locatorul) va participa la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și va confirma prin semnătură executarea acestora;
- Proprietarul (locatorul) are dreptul de a verifica menținerea igienei în stână și a personalului, a documentelor privind sănătatea personalului, precum și verificarea calității produselor din stână inclusiv prin efectuarea de analize de laborator, și poate impune anumite măsuri de remediere locatarului.
- Proprietarul (locatorul) este obligat să respecte orice alte clauze stabilite prin documentația de atribuire;

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art. 7.** Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- Refuzul chiriașului (locatarului) de a primi noi membrii crescători de animale din comuna Beica de Jos;
- Neplata chiriei datorate către bugetul local conform contractului de închiriere cu mai mult de 30 de zile de la scadență;
- Neplata obligațiilor fiscale de orice natură (impozite, taxe, amenzi etc.) către bugetul local cu mai mult de 30 de zile de la scadență;
- Neexecutarea lucrărilor impuse de organele de control ale proprietarului (locatarului) într-un termen rezonabil;
- Neaccesarea tuturor formelor de subvenționare posibile pe pășunile respective cu excepția celor aprobate de către consiliul local ca nu vor fi accesate;
- Nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor prevăzute în contract și documentația de atribuire pot duce la rezilierea contractului prin hotărâre de consiliu local motivată;
- În caz de naplătă a chiriei sau de nerespectare a vreuneia din obligațiile impuse în contract, contractul de închiriere este reziliat de drept în favoarea mea proprietarul, care voi trece la evacuarea chiriașului, fără somație, punere în întârziere sau judecată;
- Schimbarea sediului chiriașului (locatarului) în altă localitate.



## **VIII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE LOCATOR ȘI LOCATAR**

**Art. 8.** Protecția mediului este în sarcina chiriașului (locatarului).

## **IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.9.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## **X. LITIGII**

**Art. 10. (1)** Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor din dreptul comun.

**(2)** Pentru soluționarea eventualelor litigii, se va încerca întotdeauna procedura concilierii.

## **XI. FORȚA MAJORĂ**

**Art.11.** Orice împrejurare independentă de voința părților, intervenită după data semnării contractului și care împiedică executarea acestuia este considerată ca forță majoră și exonerează de răspundere partea care o invocă.

Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore. Cazul fortuit nu înlătură răspunderea civilă a părților.

## **XII. ALTE CLAUZE**

**Art.12.** În caz de neplată a chiriei sau de nerespectare a vreuneia din obligațiile impuse mai sus de către chiriaș (locatar), prezentul contract este reziliat de drept în favoarea mea, proprietarul, care voi trece la evacuarea chiriașului fără somație, punere în întârziere sau judecată.

**Art.13.** În situația în care prin act normativ va apare o altă reglementare legală privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor, creșterea animalelor și acordarea subvențiilor astfel încât contractul de închiriere devine neaplicabil sau contrar prevederilor legale contractul încheiat se va rezilia unilateral prin hotărâre a Consiliului Local Beica de Jos, sau în măsura în care este posibil, chiriașul (locatarul) se va conforma pentru a îndeplini reglementările legale noi apărute.

## **XIII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art.14.** Prezentului contract îi sunt aplicate dispozițiile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare referitoare la închirieri precum și dispozițiile dreptului comun.

**Art.15.** Prezentul contract s-a încheiat în baza HCL nr. 16 din 28.03.2013 în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR,**

**CHIRIAȘ,**

