

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI FLOREȘTI-STOENEȘTI

HOTĂRÂREA
NR. 35 / 29.03.2017

privind închirierea prin licitație publică
a terenului extravilan – pășune arabilă, aflat în proprietatea comunei Florești-Stoenești

Consiliul Local al comunei Florești-Stoenești :

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului comunei Florești-Stoenești privind inițierea procedurii de închiriere a terenului extravilan – pășune arabilă aflat în proprietatea comunei Florești-Stoenești;
- Avizul comisiilor de specialitate;
- Studiul de oportunitate pentru închiriere teren extravilan – pășune arabilă – întocmit de Popa Ionel Ștefan Cristian P.F.A., evaluator autorizat, expert tehnic judiciar;
- În baza OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificată aprobată prin Legea nr. 86/2014, a HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Prevederile art. 36 alin. (2) lit “c” și ale alin. (6) lit. “a” pct. 14 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului extravilan – pășune arabilă aflată în proprietatea comunei Florești-Stoenești, identificată în anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind închiriere prin licitație publică a terenului extravilan – pășune arabilă, aflată în proprietatea comunei Florești-Stoenești, împreună cu modelul de contract de închiriere, conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește primarul comunei să semneze contractul de închiriere.

Art. 4. Se constituie Comisia de licitație pentru încheierea contractelor de închiriere în următoarea componență:

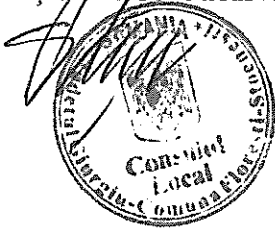
a) Comisia de licitație:

- președinte – Matache Andrei – inspector achiziții,
- membru – Ene Marian – inspector urbanism
- membru – Drugea Cristian – referent taxe și impozite
- membru – Mirică Mihaela – referent cadastru
- membru – Crăciun Monica – șef SVSU

- b) Membrii supleanții ai comisiei de licitație ;
- membru supleant Codreanu Steluța – referent taxe și impozite
 - membru supleant Ivașcu Constantina – referent agricol.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului *Comunei Florești-Stoenești Județul Giurgiu* în termenul prevăzut de lege, primarului *Comunei Florești-Stoenești Județul Giurgiu*, *Institutiia Prefectului Județului Giurgiu*, *Serviciului Contabilitate, taxe și impozite* și se aduce la cunoștință publică precum și pe pagina de internet www.floresti-stoenesti.ro.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PATRAȘCU CONSTANTIN**



**Vizat pentru legalitate,
SECRETAR
MATACHE ANDREI**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the text of the secretary's name.

ROMANIA
JUDETUL GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI FLORESTI STOENESTI

TABEL CU TERENUL EXTRAVILAN – PĂȘUNE ARABILĂ, CARE SE VA
ÎNCHIRIA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Nr. crt	TEREN	SUPRAFAȚA TOTALĂ	SPECIA DE ANIMALE ADMISE ÎN PĂȘUNE	OBSERVAȚII
1	Etravilan com. Floresti-Stoenesti, Nr. tarla 48 – 16,00 ha Nr. tarla 49 – 23,00 ha Nr. tarla 77 – 31,00 ha	70,00 ha	Ovine	

ROMANIA
JUDETUL GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI FLORESTI STOENESTI

CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
a terenului extravilan – pășune arabilă, aflat în proprietatea comunei Floresti-Stoenesti

Obiectul închirierii

1. Obiectul închirierii îl constituie suprafața de pășune prevăzută în tabelul următor :

Nr. crt.	Teren	Suprafața totală	Specia de animale admise în pășune	Perioada de închiriere	Observații
1	Etravilan com. Floresti-Stoenesti, Nr. tarla 48 – 16,00 ha Nr. tarla 49 – 23,00 ha Nr. tarla 77 – 31,00 ha	70,00 ha	Ovine	5 ani	

Terenurile pășune fac parte din domeniul privat al comunei Florești-Stoenesti

2. Legislație relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificariel ulterioare;
- Legea nr. 86 din 27 iunie 2014 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a -- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pășiște;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

3. Scopul închirierii

- a) mentinerea suprafeței;
- b) pasunatul rational pe grupe de animale;
- c) cresterea producției de masa verde.

4. Condiții de participare

- persoane fizice și juridice avînd animale înscrise în Registrul Național al Exploataților (crescători de animale din cadrul colectivității locale);
- dovada deținerii în proprietate a numărului de animale.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 5 ani.

- Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locatar cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;

- Nivelul minim al chiriei și de pornire al licitației și alte elemente de preț

Nr. Crt	Pasunea	Suprafață a totala	Pret de pornire licitatie	Obs
1	Etravilan com. Floresti-Stoenesti, Nr. tarla 48 – 16,00 ha Nr. tarla 49 – 23,00 ha Nr. tarla 77 – 31,00 ha	70,00 ha	14.350,00 lei (70 ha x 205 lei /an/ha)	

- Calcul pretului de pornire al licitatiei este valoarea minima a chiriei/an/ha propusa pentru scoaterea la licitatie in vederea inchirierii terenului conform **Studiului de oportunitate pentru închiriere teren extravilan – pășune arabilă – întocmit de Popa Ionel Ștefan Cristian P.F.A., evaluator autorizat, expert tehnic judiciar;**

- Chiria se va achita în lei de către locatar în două transe 30% până la data de 30.06 și 70% până la data de 31.12 sau integral pana la 31.12.

- Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie, 0,1 % pe zi;

- Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local;

- Taxa de participare la licitatie e de 300 lei.

- Caietul de sarcini precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților la solicitarea acestora.

6. Regimul bunurilor

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii;
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

7. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

8. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere.

9. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

10. Dispoziții finale

1. Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit cu certificat fiscal eliberat de Primaria Floresti-Stoenesti si achitarea taxei de participare;
2. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revoca sau se anulează nu poate fi atacată de ofertanți dacă ofertele nu au fost deschise, în acest caz restituindu-li-se contravaloarea taxei de participare pe baza unei cerei scrise.
3. Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.
4. Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data câștigării licitației, în caz contrar se va încheia cu ofertantul situat pe locul doi.
5. După semnarea contractului prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.
6. Comisia de licitație se numeste prin hotărârea Consiliului Local.

**ROMANIA
JUDETUL GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI FLORESTI STOENESTI**

**INSTRUCȚIUNII
PENTRU OFERTANȚII RPIVIND PARTICIPAREA LA LICITAȚIA PUBLICĂ
PENTRU ÎNCHIRIEREA
TERENULUI EXTRAVILAN – PĂȘUNE ARABILĂ**

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru închirierea **terenului extravilan – pășune arabilă, aflat în proprietatea comunei Floresti-Stoenesti** organizată în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată, a Hotărârii Consiliului Local, vor depune la sediul primăriei pînă la data de _____ 2017, orele _____ oferta pentru participarea la licitație.

• Oferte

Dosarul de participare la licitație va cuprinde :

● Pentru persoanele juridice :

- statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului;
- oferta completată, data, semnată și ștampilată de ofertant ;
- dovada achitării taxei necesare participării la licitație;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
- dovada deținerii de animale (oi /bovine) ;
- certificatul fiscal;
- adeverință eliberată de către primăria Floresti-Stoenesti că nu este în litigiu cu autoritatea publică locală;
- împuternicire, dacă este cazul;

● Pentru persoanele fizice:

- copie carte de identitate ;
- oferta completată, datată și semnată de ofertant ;
- dovada achitării taxei necesare participării la licitație;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
- dovada deținerii de animale (ovine/bovine) ;
- certificatul fiscal;
- adeverință eliberată de către primăria Floresti-Stoenesti că nu este în litigiu cu autoritatea publică locală;

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile stabilite în prezentele instrucțiuni.

Taxa de participare la licitație se pierde dacă oferta făcută de solicitant este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor stabilite în caietul de sarcini.

• Prezentarea ofertelor

Licitația publică pentru închirierea **terenului extravilan – pășune arabilă, aflat în proprietatea comunei Floresti-Stoenesti** va avea loc în data de _____ 2017, orele _____ la sediul primăriei Floresti-Stoenesti, conform anunțului publicitar prin pagina de internet www.floresti-stoenesti.ro.

Ofertele vor fi depuse de ofertanți personal sau prin împuterniciții lor situație în care acestia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Perioda de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la locator și momentul semnării contractului de închiriere.

În legătura cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și depusă în plic sigilat;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți situație în care se pierde taxa de participare.
- revocarea ofertei de către ofertant după ce și-a adjudecat licitația atrage după sine pierderea taxei de participare și anularea închirierii;
- ofertanții care sunt bănuți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației pentru a obține prețuri de închiriere mai mici pierd taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de participare la licitație.;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (pînă la momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise;
- licitația se poate desfășura dacă există minim 2 oferte ;
- în cazul în care pentru închiriere se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, procedura urmînd a fi din nou scoasă la licitație. În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale (în prima situație, toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrîndu-se depuse la sediul organizatorului, în cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate).

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor pe plicuri și se va consemna în procesul-verbal de deschidere a ofertelor.

• **Procedura de prezentare a ofertelor**

Oferta pentru închirierea terenului extravilan – pășune arabilă, aflat în proprietatea comunei Floresti-Stoenesti se depune într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în plic sigilat, astfel:

- plicul interior (1) sigilat ce va conține oferta financiară, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise „ofertă financiară închiriere”, numele persoanei fizice/juridice, sediul/adresa ofertantului și se sigilează de către acesta;

- plicul exterior (2) va cuprinde plicul interior (1) sigilat ce va conține oferta financiară,

Dosarul de participare la licitație va cuprinde: dovada/chitanța de plată a taxei de participare, toate documentele care atestă identitatea ofertantului, precum și documentele solicitate în documentația de licitație și va fi sigilat de către ofertant, iar pe el se va menționa numele, prenumele, sediul și adresa locatarului și în mod obligatoriu „**ÎNCHIRIERE TEREN EXTRAVILAN – PĂȘUNE ARABILĂ**”

- plicul se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.

• **Desfășurarea licitației**

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- la data, ora și locul anunțate pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, se va invita în sală toți ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procură notarială) în vederea începerii licitației;
- stabilește pasul de licitare care este de 100 lei.

Se începe licitația parcurgîndu-se următoarele etape:

- se va verifica integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele ;

- în cazul în care plicurile sunt sigilate fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor;
- se va verifica identitatea ofertanților;
- se va verifica existența actelor doveditoare solicitate și dovada de plată a taxei de participare și se face publică oferta fiecărui ofertant;
- se trece la supralicitare prin strigare directă, dacă este cazul, începând de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continuă pînă cînd nici un ofertant nu mai supralicitează;
- între strigări se lasă un timp suficient pentru gîndire;
- terenul extravilan – pășune arabilă se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;
- comisia de licitație va încheia un proces verbal de deschidere a ofertelor și adjudecare a licitației publice;
- pe baza procesului verbal de deschidere a ofertelor și adjudecare a licitației publice se va încheia contractul de închiriere.

CONTRACT
de închiriere pentru terenul extravilan – pășune arabilă

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Comuna Florești-Stoenești, adresa str. 1 Decembrie 1918 nr. 123, sat Stoenești, com. Florești-Stoenești, jud. Giurgiu, telefon/fax 0246256005, 0246256258, având codul de înregistrare fiscală 5123799, reprezentat legal prin primar NIȚESCU MARIUS-LILI, în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea,
str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având
CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)/...../.....,
contul nr., deschis la, telefon, fax,
reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator,

la sediul locatorului 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 de aprobare a închirierii s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenul extravilan – pășune arabilă, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele Studiului de oportunitate pentru închiriere teren extravilan – pășune arabilă – întocmit de Popa Ionel Ștefan Cristian P.F.A., evaluator autorizat, expert tehnic judiciar

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 locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:.....

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:.....

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței închiriate;

b) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este delei/an, chiria totală anuală rezultată în urma licitației publice.

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 va achita în lei de către locatar în două transe 30% până la data de 30.06 și 70% până la data de 30.11 sau integral până la 30.11.

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 terenul care face obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenurilor 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 comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor;

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

f) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

g) să restituie locatorului suprafața ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

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 oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Condiții de mediu

Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

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.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

i) schimbarea destinației terenului.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR

.....

LOCATAR

.....