



R O M Â N I A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA RADOVANU
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

Strada Principală, nr. 158, Cod Fiscal: 3796845, Tel./Fax: 0242.517.215 Tel./Fax:
0242.517.211, Cod Poștal: 917205, E-Mail: primaria_radovanu@yahoo.com
Operator date cu caracter personal 38376



PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 29..... din24.....03.....2022

privind aprobarea încetării contractului de închiriere a suprafeței de 9,0460 ha de pășune aflată în
domeniul privat al comunei Radovanu, județul Călărași, nr. 3696 din 11.06.2020, încheiat între
Comuna Radovanu și domnul Iacob Ionel

D-na Dobrescu Vasilica, primarul comunei Radovanu, județul Călărași,
Având în vedere:

- Art. 9 din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 6 alin.(3) și (4) din H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.1553 din Legea nr.287/2011 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Amenajamentul pastoral pentru islazul aflat în proprietatea privată a comunei Radovanu;
- Art. 129, alin. (1) și (2), lit.c) coroborat cu alin. (6) lit.b) pct.18 și art.354, art.355 și art.362 alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Radovanu nr. 24/2020 **privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 238.1679 hectare pășune proprietatea privată a U.A.T. RADOVANU**
- Capitolul X. forta majora punctul 4. din Contractul de închiriere nr. 3696/11.06.2020 a suprafeței de **9,0460** ha de pășune aflate în domeniul privat al comunei Radovanu, încheiat între Comuna Radovanu și domnul Iacob Ionel;

Luând act de :

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Radovanu prin care se propune încetării contractului de închiriere a suprafeței de 9,0460 ha de pășune aflată în domeniul privat al comunei Radovanu, județul Călărași, nr. 3696 din 11.06.2020, încheiat între Comuna Radovanu și domnul Iacob Ionel
- Raportul de specialitate al Serviciului financiar contabil privind aprobarea încetării contractului de închiriere a suprafeței de 9,0460 ha de pășune aflată în domeniul privat al comunei Radovanu, județul Călărași, nr. 3696 din 11.06.2020, încheiat între Comuna Radovanu și domnul Iacob Ionel

- Înștiințarea domnului Iacob Iulian Bogdan nr 2455 din 29.03.2022 prin care ne aduce la cunostinta ca tatal sau a decedat si ca el, in calitate de fiu nu doreste sa continue acest contract si ca el a vândut efectivele de animale

- Hotărârea nr. 67 din 23,12,2021 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului Local Radovanu pentru o perioadă de trei luni (IANUARIE 2022-MARTIE 2022)

-raportul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare ,

PROPUNE :

Art.1. – Se constată încetat contractul de închiriere. suprafeței de 9,0460 ha de pasune aflată în domeniul privat al comunei Radovanu, județul Călărași, nr. 3696 din 11.06.2020, încheiat între Comuna Radovanu și domnul Iacob Ionel, deoarece acesta a vândut animale.

Art.2.Contractul de închiriere a suprafeței de **9,0460 ha de pasune aflată în domeniul privat al comunei Radovanu, județul Călărași, nr. 3696 din 11.06.2020, încheiat între Comuna Radovanu și domnul Iacob Ionel** se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată ca urmare decesului acestuia și a vânzării animalelor de către moștenitorii acestuia.

Art.3. La încetarea contractului de închiriere , moștenitorii domnului Iacob Ionel îi revine obligația predării suprafeței de **9,0460 ha** pășune situată în satul Radovanu tarla 53/6,P 1- S=6,4546 și în T53/5 P1 S= 2,5500 ha ce face obiectul Contractului de închiriere , în condițiile existente la momentul preluării și încheierii contractului.

Art.4. Prevederile prezentei hotarare vor fi aduse la îndeplinire de Primarul comunei Radovanu prin compartimentele de specialitate cu atribuții în domeniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și va fi comunicată și înaintată autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al comunei Radovanu, județul Călărași.

INIȚIATOR,
Primar,

Ing. Vasilica DOBRESU



Avizat pentru legalitate,
Secretar general al
Comunei Radovanu delegat
Ionela BOGATU



R O M Â N I A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA RADOVANU
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

Strada Principală, nr. 158, Cod Fiscal: 3796845, Tel./Fax: 0242.517.215 Tel./Fax:
0242.517.211, Cod Poștal: 917205, E-Mail: primaria_radovanu@yahoo.com
Operator date cu caracter personal 38376



Nr. 2529 / 31.032022

REFERAT DE APROBARE

a „Proiectului de hotarare privind aprobarea incetarii contractului de inchiriere a suprafetei de 9,0460 ha de pasune aflata in domeniul privat al comunei Radovanu, judetul Călărași, nr. 3696 din 11.06.2020, incheiat intre Comuna Radovanu si domnul Iacob Ionel

Subsemnata Vasilica DOBRESU, Primarul Comunei Radovanu, in baza .57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 44/ 2018 de modificare si completare a 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, a OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, a HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul Comun al MADR/MDRAP nr. 407/2051/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor, Ordinului 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national , pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 1777 si urmatoarele din Legea nr. 227/2011 privind Codul Civil, republicata cu modificarile si completarile ulterioare si a HCL nr. 24/2020 pentru sustinerea proiectului de hotarare mai sus enuntat, prezint urmatoarele:

O.U.G nr
OUG nr. _

- Prin - HCL nr .24/2020 **privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 238.1679 hectare pășune proprietatea privată a U.A.T. RADOVANU**
- In urma procedurii de atribuire directa a pajistilor, domnului Iacob Ionel i-a fost atribuita, in baza contractului nr.3696/11,06,2020 , suprafata de 9,0460 ha pe raza satului Radovanu.
- Înștiințarea domnului Iacob Iulian Bogdan nr 2455 din 29.03.2022 prin care ne aduce la cunostinta ca tatal sau a decedat si ca el, in calitate de fiu nu doreste sa continue acest contract si ca el a vândut efectivele de animale
- In contractul cadru nr.3696/11,06,2020, cu privire la inchirierea suprafetelor de pajisti aflate in domeniul privat al Comunei Radovanu, judetul Călărași, la punctul lit a) din art. IX „**Incetarea contractului**”, se stipuleaza ca, Contractul de inchiriere se considera desfiintat de drept in urmatoarele cazuri:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

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 locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, în termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului închiriat liber de sarcini

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 dobânzilor și penalităților de întârziere

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

i) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

j) Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

k) În cazul în care se constată faptul că pajiștea închiruiată nu este folosită

l) Prin acordul părților

și Art **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, 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 decalcăază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 3 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**

Având în vedere ca locatarul a decedat iar moștenitorii legali au vândut animalele și au instiintat ca nu vor sa continue contractual, constituie un temei legal de incetare a contractului de inchiriere si propun urmatoarele;

1. Aprobarea încetării Contractului de închiriere a suprafețelor de pajisti aparținând domeniului privat al comunei Radovanu, nr. 3696/11,06,2020, încheiat între Consiliul Local al Comunei Radovanu și domnul Iacob Ionel

2. Hotărârea care se va adopta să fie dusă la îndeplinire de Primarul comunei Radovanu și compartimentul de resort din subordinea sa.

În speranța obținerii aprobării, va mulțumesc anticipat !

PRIMAR,

Vasilica DOBRESCU





R O M Â N I A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA RADOVANU
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

Strada Principală, nr. 158, Cod Fiscal: 3796845, Tel./Fax: 0242.517.215 Tel./Fax:
0242.517.211, Cod Poștal: 917205, E-Mail: primaria_radovanu@yahoo.com
Operator date cu caracter personal 38376



NR. 2531 / 31.03 . 2022

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea încetării contractului de închiriere a suprafeței de 9,0460 ha de pasune aflată în domeniul privat al comunei Radovanu, județul Călărași, nr. 3696 din 11.06.2020, încheiat între Comuna Radovanu și domnul Iacob Ionel

Prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Radovanu nr. 24/2020 privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 238.1679 hectare pășune proprietatea privată a U.A.T. RADOVANU

- În urma procedurii de atribuire directă a pajistilor, domnului Iacob Ionel i-a fost atribuită, în baza contractului nr.3696/11.06.2020, suprafața de 9,0460 ha pe raza satului Radovanu.
- Înștiințarea domnului Iacob Iulian Bogdan nr 2455 din 29.03.2022 prin care ne aduce la cunoștință că tatăl său a decedat și că el, în calitate de fiu nu dorește să continue acest contract și că el a vândut efectivele de animale
- În contractul cadru nr.3696/11.06.2020, cu privire la închirierea suprafețelor de pajisti aflate în domeniul privat al Comunei Radovanu, județul Călărași, la punctul lit a) din art. **Capitolul X. forta majora punctul 4. din Contractul de închiriere nr. 3696/11.06.2020 a suprafeței de 9,0460 ha de pășune aflate în domeniul privat al comunei Radovanu, încheiat între Comuna Radovanu și domnul Iacob Ionel;**
- în următoarele cazuri:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încălzirii minime de animale;
- 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 locator 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 locator, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini
- 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 dobânzilor și penalităților de întârziere
- h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;**
- i) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j) Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.
- k) În cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită
- l) Prin acordul părților

Având în vedere că vânzarea animalelor constituie un temei legal de încetare a contractului de închiriere, se recomandă Consiliului Local adoptarea Proiectului de Hotărâre privind aprobarea încetării contractului de închiriere a suprafeței de 9,0460 ha de pasune aflată în domeniul privat al comunei Radovanu, județul Călărași, nr. 3696/11.06.2020, încheiat între Comuna Radovanu și domnul Iacob Ionel, întrucât îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru adoptarea lui.

Compartimentul impozite și taxe locale

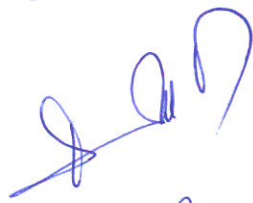
Sîrbu Marinela

Comune Primar NE 2455/29.03.2022

Subsemnatul Jacob Iulian Bogdan, fiul lui
Jacob Ionel decedat la data de 20.03.2022
declară că am înstrăinat efectivul de animale
pe care tatăl meu l-a ardeat și din acest motiv
am dorește să revin la contractul de închiriere
pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul
privat al comunei Rădovanu de 9,046 hectare,
Contract cu numărul 3696 din 11.06.2020

29.03.22

Jh Bogdan Iulian
Ionel
Tihomir
comuna Rădovanu



30.03.2022

0730 422320

Comuna RADOVANU
Județul Calarasi
Nr.3696. din 11.06..2020

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul privat al comunei RADOVANU

Încheiat astăzi . 11.06.2020 .

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. Între Comuna RADOVANU, adresa strada Principala nr 158, județul Calarasi, telefon/fax: 0242/517211 sau 0242/517215 având codul de înregistrare fiscală 3796845 , cont deschis la trezoreria OLTENITA reprezentată legal prin primarul comunei *Vasilica DOBRESCU*, în calitate de LOCATOR, și:

2. Iacob Ionel , cu exploatarea*) în localitatea . Radovanu , str. Lacului . nr.11, bl. , sc. , et. , ap. , județul .Calarasi. , având CNP 1710307511664 ., nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE) , contul nr. , deschis la , telefon , fax , reprezentată prin , în calitate de LOCATAR,

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

în temeiul prevederilor Codului civil, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei RADOVANU nr. 24 din 04.06 2020, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închiriere pășunii aflate în domeniul privat al comunei RADOVANU pentru pășunatul unui număr de 92 animale din specia caprine și ovine, situată în blocul fizic/ trupul de pășune tarla . T53/6-P1 Suprafata 6,4546--T53/5-P1 Suprafata 2,5500 ., în suprafață totală de 9,046 ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schita 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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului: 9,046 ha;

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:;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

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, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pășiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pășiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai –15 noiembrie a fiecărui an.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de 100 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de 905 lei.

2. Suma anuală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei RADOVANU, deschis la Trezoreria Oltenita, sau în nume rar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar începând cu anul 2021 integral sau în două tranșe

- 30 % până la data de 30 iunie și 70% până la 30 octombrie în fiecare an .

Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractual se va rezilia de drept fără alte formalități. .

4. . Pentru anul 2020 plata chiriei se va face într-o singură tranșă după încasarea subvenției de la APIA pentru anul 2020.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile locatarului:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pășunile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;

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

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor de îmbunătățiri realizate pe suprafața de pajiște închiriată;

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 eficientă în regim de continuitate și de permanență a pășunelor ce fac obiectul prezentului contract;

b) Locatarul este obligat să plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local RADOVANU, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale

c) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract; Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute

d) să plătească chiria la termenul stabilit;

e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) 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 pășunat;

g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pășunii;

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 locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

n) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

o) să respecte obligațiile prevăzute în **Regulamentul de pășunat** aprobat prin hotărâre a Consiliului local al comunei.

4. Obligațiile locatarului:

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.

e) să stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului;

f) să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului Regulament.

VI. CLAUZE CONTRACTUALE referitoare la responsabilitățile de mediu:

Locatarul răspunde de respectarea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului, pe toată perioada derulării 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.

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;

- 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 competentă instanța de judecată;
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini
- 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 dobânzilor și penalităților de întârziere
- h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- i) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j) Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.
- k) În cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită
- l) Prin acordul părților

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 nicuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 3 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 expediată.

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.

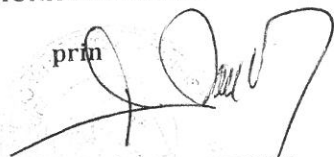
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

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 2 exemplare, din care, astăzi, 11.06.2020 .., data semnării lui, la Primăria comunei RADOVANU.

LOCATOR:
COMUNA RADOVANU

prin 
PRIMARUL COMUNEI RADOVANU

vizat de:

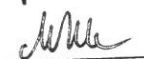
secretarul comunei,



Consilier registrul agricol,



Consilier Control Financiar Preventiv,



LOCATAR:

Prenumele și numele

Administrator,

Iacob Ionel

