

# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUDA-EPURENI

737233 – Duda-Epureni, Județul Vaslui, str. Paltinului, nr. 1  
tel. 0235 - 480169 / fax 0235 - 480169

*Hotărârea s-a adoptat  
cu votul a 13 din 13  
consilieri în funcție*

## HOTĂRÂREA Nr. 17

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren agricol –vie extravilan , aflate în domeniul privat al comunei Duda Epureni**

Având în vedere expunerea de motive privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren **agricol –vie** extravilan , aflate în domeniul privat al comunei Duda Epureni ;

În conformitate cu prevederile art.36 alin.(2) litera c) coroborat cu art.36 alin.(5) litera b), art.115 alin.(1) litera b) și art.123 alin.(1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.287/2009 privind Codul Civil , republicată și actualizată ;

În temeiul art.45 alin.(3) din Legea nr.215/2001 republicată, privind administrația publică locală , modificată și completată ulterior ;

**CONSILIUL LOCAL al comunei Duda-Epureni , județul Vaslui ,**

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** – Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren **agricol –vie** extravilan , aflate în domeniul privat al comunei Duda Epureni , identificate în Anexa nr.1 ca face parte integrantă din prezenta hotărâre .

**Art.2.** – Se aprobă Caietul de sarcini pentru licitația publică deschisă a unor suprafețe de teren **agricol –vie** extravilan , aflate în domeniul privat al comunei Duda Epureni, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

**Art.3.** – Se aprobă contractul cadru de închiriere conform Anexei nr. 3



ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.-** Durata închirierii va fi de 5 ani.

**Art.5 .** Prețul minim de închiriere de la care se pornește licitația este de 500 lei/ha/an .

**Art.6. –** Licitația va avea loc pe data de 15 mai 2017 , ora 10.00 la sediul primăriei comunei Duda-Epurenii .

**Art.7. –**Taxa de participare la licitației este de 50 lei/participant .

**Art.8. –**Garanția de participare la licitație este de 10% din totalul chiriei pe un an, avandu-se in vedere pretul minim de inchiriere de la care se porneste licitatiea .

**Art.9. –** Se numește Comisia de licitație în următoarea componență :

Președinte : Emanuel Drăgunoiu – viceprimar

Membri :

- Antici Mihaela – consilier local
- Ciobanu Emilian Gigi – consilier local
- ec. Pintilie Liviu - cons. superior –Compartiment Financiar-Contabil
- ing. Bahnă Costel Iulian –cons. superior Compartiment Agricol
- \* Secretar .: Nechita Livia –cons.principal primăria Duda-Epurenii

**Art.10.** Se împuternicește Primarul comunei Duda Epurenii să semneze contractul de închiriere.

**Art.11. -** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Duda-Epurenii ,județul Vaslui.

Duda-Epurenii 27.03. 2017

<b>Total consilieri</b>	<b>13</b>
Prezenți	13
Pentru	13
Împotrivă	0
Abțineri	0

*Președinte de ședință ,  
Consilier  
PAHONI Mihăiță*



*Contrasemnează ,  
Secretar U.A.T com. Duda-Epurenii  
Pivniceru Carmen*



# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUDA-EPURENI

Anexa nr.1 la HCL 17 / 2017

## TABEL SUPRAFETE TEREN AGRICOL VIE EXTRAVILAN SUPUSE ÎNCHIRIERII

Nr. lot	Nr.sector cadastral	Nr.Tarla/ Parcela	Suprafat a (ha)	Nr. cadastral	Categoria de folosință
1.	27	T49/ P1451	0,1834	CF 71415	Vie
2.	27	T49/ P1451	0,35	CF 71415	Vie
3.	27	T49/ P1451	0,23	CF 71415	Vie
4.	27	T49/ P1451	0,35	CF 71415	Vie
5.	27	T49/ P1451	0,30	CF 71415	Vie
6.	27	T49/ P1449/2	0,25	CF 71417	Vie
7.	27	T49/ P1449/2	0,23	CF 71417	Vie
8.	27	T49/ P1449/2	0,27	CF 71417	Vie
9.	27	T49/ P1449/2	0,13	CF 71417	Vie
10.	27	T49/ P1449/2	0,8499	CF 71417	Vie
11.	27	T49/ P1451	0,23	CF 71474	Vie
12.	27	T49/ P1451	0,23	CF 71474	Vie
13.	27	T49/ P1451	0,21	CF 71474	Vie
14.	27	T49/ P1451	0,21	CF 71474	Vie
15.	27	T49/ P1451	0,27	CF 71474	Vie
16.	27	T49/ P1451	0,1793	CF 71474	Vie
17.	27	T49/ P1449/2	0,1396	CF 71427	Vie
18.	27	T49/ P1449/2	0,1827	CF 71423	Vie

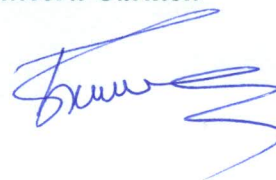


19	27	T49/ P1449/2	0,23	CF 71423	Vie
20	27	T49/ P1449/2	0,09	CF 71423	Vie
21	27	T49/ P1449/2	0,33	CF 71423	Vie
22	27	T49/ P1449/2	0,12	CF 71423	Vie
23	27	T49/ P1449/2	0,15	CF 71423	Vie
24	27	T49/ P1449	0,2604	CF 71419	Vie
25	27	T49/ P1449	0,2604	CF 71419	Vie

*Președinte de ședință ,  
Consilier  
PAHONI Mihăiță*




*Contrasemnează ,  
Secretar U.A.T com. Duda-Epurenii  
Pivniceru Carmen*



# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUDA-EPURENI

Anexa nr.2 la HCL 17 /2017

## CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren agricol –vie extravilan , aflate în domeniul privat al comunei Duda Epureni

### 1. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

Licitația publică va avea loc în data de 15 mai 2017, la sediul Primăriei comunei Duda Epureni ,Sat Epureni , str. Paltinului nr.1, ora 10, 00

### 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii îl constituie 25 suprafețe de teren **agricol –vie** extravilan ,aparținand domeniului privat al comunei Duda Epureni identificate in anexa nr 1 la HCL nr. 17 din 27.03. 2017 .

### 3. DURATA ÎNCHIRIERII :

3.1.Terenurile care fac obiectul închirierii se închiriază pe o perioadă de 5 ani .

3.2. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de închiriere.

### 4. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII:

4.1 .Terenul este cu plantație de vie nobilă , se va mentine in bune conditii viticole si de mediu; se vor respecta regulile agricole

### 5.ELEMENTE DE PRET

Pretul de pornire la licitatie este de 500 lei/ha/an ,

Taxa de participare la licitatie este de 50 lei/participant/lot.

Garantia de participare este de 10% din chiria datorata pe un lot pe un an de zile ,avandu-se in vedere pretul minim de inchiriere de la care se porneste licitatia , conform tabelului următor .

Nr. lot	Nr.sector cadastral	Nr.Tarla/ Parcela	Suprafata (ha)	Nr. cadastral	Categoria de folosință	Contravaloare garantie/ articipant/ lot (lei)
1.	27	T49/ P1451	0,1834	CF 71415	Vie	10
2.	27	T49/ P1451	0,35	CF 71415	Vie	18



3.	27	T49/ P1451	0,23	CF 71415	Vie	12
4.	27	T49/ P1451	0,35	CF 71415	Vie	18
5.	27	T49/ P1451	0,30	CF 71415	Vie	15
6.	27	T49/ P1449/2	0,25	CF 71417	Vie	14
7.	27	T49/ P1449/2	0,23	CF 71417	Vie	12
8.	27	T49/ P1449/2	0,27	CF 71417	Vie	14
9.	27	T49/ P1449/2	0,13	CF 71417	Vie	7
10.	27	T49/ P1449/2	0,8499	CF 71417	Vie	43
11.	27	T49/ P1451	0,23	CF 71474	Vie	12
12.	27	T49/ P1451	0,23	CF 71474	Vie	12
13.	27	T49/ P1451	0,21	CF 71474	Vie	12
14.	27	T49/ P1451	0,21	CF 71474	Vie	12
15.	27	T49/ P1451	0,27	CF 71474	Vie	14
16.	27	T49/ P1451	0,1793	CF 71474	Vie	10
17.	27	T49/ P1449/2	0,1396	CF 71427	Vie	8
18.	27	T49/ P1449/2	0,1827	CF 71423	Vie	10
19.	27	T49/ P1449/2	0,23	CF 71423	Vie	12
20.	27	T49/ P1449/2	0,09	CF 71423	Vie	5
21.	27	T49/ P1449/2	0,33	CF 71423	Vie	18
22.	27	T49/ P1449/2	0,12	CF 71423	Vie	7
23.	27	T49/ P1449/2	0,15	CF 71423	Vie	8
24.	27	T49/ P1449	0,2604	CF 71419	Vie	14
25.	27	T49/ P1449	0,2604	CF 71419	Vie	14



Garantia de participare depusa de ofertantul castigator se compenseaza in contul chiriei, nerestituindu-se.

Garantia de participare depusa de catre ofertantul necastigator se restituie in termen de 5 zile.

Contravaloarea caietului de sarcini este 20 lei/participat .

#### **6. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :**

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

6.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

6.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar ;

6.3. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

6.4. În cazul în care terenul își schimbă destinația.

#### **7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor de judecată.

#### **8. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :**

Taxa de participare la licitație este de 50,00 lei.

Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea chiriei pe lot licitat.

Taxa de participare și garanția de participare la licitație vor fi depuse la casieria Primăriei Comunei Duda Epureni .

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, persoane fizice sau juridice , care desfășoara activitati agricole specifice categoriei de folosinta a terenului .

În situația în care la prima licitație ( primul anunț ) nu se prezintă cel puțin doi ofertanți,licitația va fi anunțată din nou.

#### **Actele necesare înscrierii la licitație :**

Copie buletin/ carte de identitate;

Dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor : certificat fiscal eliberat de *Compartimentul Financiar Contabil din cadrul Primariei comunei Duda Epureni* si certificat fiscal eliberat de *Administratia Judeteana a Finantelor Publice Vaslui – Serviciul Fiscal Municipal Husi* ;

Procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant ;

Statutul Societatii (pentru persoanele juridice)

Certificat de inregistrare la Camera de Comert(pentru persoanele juridice)

Delegatie din partea societatii pentru participare la licitație ;

Chitantele privind achitarea taxei de participare, a garanției de participare la



licitatie si a caietului de sarcini ;

**TERMENUL DE DEPUNERE AL OFERTELOR : 24.04.2017 ,ora 10,00 – 12.05.2017 ,ora 10.00.**

### **9. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :**

Ofertanții interesați, pentru a participa la licitația publică organizată în vederea închirierii terenului aparținând domeniului privat al comunei Duda Epureni , aprobată prin hotărârea consiliului local, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate și oferta,nominalizate în anunțul publicitar publicat în ziarul local.

Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 15 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului publicitar.

#### **9.1 Depunerea ofertelor :**

- ofertele vor fi redactate în limba română;
- oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

#### **9.2 Oferta va cuprinde :**

- cererea ;
- oferta propriu-zisă ;
- dovada depunerii la casieria organizatorului licitației a garanției de participare reprezentând 10% din valoarea chiriei aferente unui lot, în numerar ;
- dovada achitării la casieria organizatorului licitației a taxei de participare în sumă de 50, 00 lei.

Ofertele de participare la licitație se depun într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în două plicuri, astfel :

plicul exterior, pe care va fi scrisă adresa organizatorului licitației, respectiv Primăria comunei Duda Epureni și locația terenului supus licitației publice în vederea închirierii va conține :

- cererea de participare la licitație
- actele necesare participării la licitație
- plicul interior cu oferta propriu-zisă.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus.

plicul interior va conține oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se va scrie numele și prenumele ofertantului, domiciliul ( adresa) sau sediul societății, astfel încât să se poată restitui acestuia oferta în cazul în care nu a fost adjudecată sau respinsă.

#### **9.3 Fiecare participant poate depune oferte pentru mai multe loturi**





Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Oferta trebuie să cuprindă toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente prezentării ofertei sale.

Dacă oferta nu răspunde la cerințele licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație.

În legătură cu ofertele se precizează următoarele :

oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;

oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;

organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele de licitație;

revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare;

ofertele aflate sub valoarea prețului minim de pornire la licitație vor fi excluse.

Licitatia are loc la data și ora stabilită în anunțul de licitație .

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată.

La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membri comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil-teren plantat cu vie nobilă , anunță prețul minim de inchiriere stabilit potrivit hotărârii consiliului local, pasul de licitație stabilit de comisie și modul de desfășurare al licitației.

În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Prețul minim de pornire la licitație este de 500 lei/ha/an.

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Dacă ofertantul castigator nu se prezinta in termen de 5 zile pentru incheierea contractului, se va organiza o noua licitatie .

## **10. GARANȚII:**



În vederea participării la licitație ofertanții, sunt obligați să depună la casieria organizatorului, taxa de participare și garanția de participare. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- dacă ofertantul câștigător își retrace oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;
- în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

#### **11. ANALIZAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR:**

La termenul stabilit pentru deschiderea ofertelor comisia va analiza integritatea ofertelor, legalitatea reprezentărilor sau împuternicițiilor acestora. Se consideră oferta adjudecată aceea a ofertantului care acceptă prețul prezentat de către președintele comisiei și nimeni nu oferă un preț mai mare. Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la nerespectarea dispozițiilor legale cu privire la modul de organizare și participare la licitație. Contestațiile se depun la comisia de licitație imediat după adjudecare. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile de la data depunerii acestora.

#### **12. DISPOZIȚII FINALE :**

Ca urmare a adjudecării licitației publice cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primăria Comunei Duda Epureni să semneze contractul de închiriere în termen de 3 zile de la data solutionării eventualelor contestații.

Caietul de sarcini se va cumpăra de la sediul organizatorului.

Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitație, va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini. Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator iar formularele anexate fac parte integrantă din caietul de sarcini .

*Președinte de ședință ,  
Consilier  
PAHONI Mihăiță*



*Contrasemnează ,  
Secretar U.A.T com. Duda-Epureni  
Pivniceru Carmen*



Model cerere

Către,

\_\_\_\_\_

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația  
\_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,  
Noi,

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea suprafeței de teren agricol –categoria vie nobilă de \_\_\_\_\_ ha -, organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_ de catre Primăria Duda Epureni

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant  
\_\_\_\_\_



**Model ofertă**

**FORMULAR DE OFERTA**

Pentru închirierea prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic, a unei suprafețe de teren agricol – categoria vie nobilă de \_\_\_\_\_ ha - în vederea întreținerii și exploatării , oferim o chirie de \_\_\_\_\_ lei/mp/luna (*pretul in cifre si litere*).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale proprietarului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

**Nume, prenume**

\_\_\_\_\_

**In calitate de**

\_\_\_\_\_

**Ștampila societății**



# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUDA-EPURENI

Anexa nr.3 la HCL17 /2017

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

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Consiliul Local al comunei Duda-Epurenii, cu sediul în localitatea Epurenii, reprezentat prin Primar – PETRICĂ CHIRIAC, având calitatea de proprietar, pe de o parte

Și

2. \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș, pe de altă parte.

În temeiul Legii 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local Duda-Epurenii nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ de aprobare a închirierii s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Obiectul contractului este închirierea terenului situat în extravilanul comunei Duda Epurenii, identificat în CF Nr ....., în suprafață de .....m.p plantație vie nobilă.

(2) Obiectivul chiriașului este :

a) –folosința terenului

Art. 2. Terenul precizat la art.1 se predă de către locator către locatar pe bază de proces-verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din prezentul contract de închiriere (anexa nr.1).

### III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3. Durata închirierii este de \_\_\_\_\_ ani, începând cu data predării primirii, în condițiile stipulate în prezentul contract de închiriere.

Art. 4. Contractul de închiriere poate fi prelungit cu o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială, în cazul în care locatarul va solicita aceasta și va continua exploatarea terenului pentru realizarea scopului inițial.

### IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 5. Prețul închirierii este de ..... lei/ha /an ..

Art. 6. Nivelul taxei de închiriere se va indexa anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

Art. 7. Plata chiriei se va face anual, în două rate egale, termenele de plată fiind 31 martie și 30 septembrie.

Art. 8. *Neplata chiriei în termenul prevăzut la art. 7 dă dreptul locatorului să pretindă dobânzi și penalități conform prevederilor legale.*



**Art. 9. Neplata chiriei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.**

**V. PLATA CHIRIEI**

Art. 9. Sumele prevăzute la art.5 se vor plăti în numerar la casieria unității sau prin virament în contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiului Huși.

**VI. DREPTURILE PĂRȚILOR**

Art. 11. Drepturile chiriașului

(1) Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul închirierii , potrivit naturii bunului .

Art. 12. Drepturile proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat , verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului.

(3) Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului , din motive excepționale legate de interesul național sau local , după caz .

**VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Art. 13. Obligațiile chiriașului

(1) Chiriașul este obligat să întrețină în bune condiții plantația de vie , să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul închirierii .

(2) Chiriașul este obligat să plătească chiria , conform art.7 ..

(3) Chiriașul are obligația de a restitui bunul închiriat , după expirarea contractului de închiriere, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

(4) Chiriașul nu poate închiria bunul ce face obiectul contractului de închiriere .

(5) Chiriașul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul închirierii .

Art. 14. Obligațiile proprietarului

(1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentului contract de închiriere.

(2) Proprietarul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul închirierii , liber de orice sarcini , în termen de 5 zile de la încheierea contractului .

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta.

**VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

Art. 15. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

Art. 16. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriașul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.



Art. 17. În caz de dezacord între proprietar și chiriaș cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

Art. 18. Dezacordul dintre proprietar și chiriaș cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru chiriaș care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 19. Presentul contract de închiriere încetează în următoarele condiții:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) 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;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- g) schimbarea destinației terenului și folosirea în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

## **X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 20. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## **XI. FORȚA MAJORĂ**

Art.21. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de neexecutarea în mod corespunzător, 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, astfel cum este definită în lege.

Art.22. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 3 (trei) zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art.23. Dacă în termen de 10 (zece) zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## **XII. NOTIFICĂRI**

Art. 24.În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevăzut în prezentul contract .

Art. 25.În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la



data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 26. Dacă notificarea se transmite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 27. Notificările verbale nu se iau în considerare.

### XIII. LITIGII

Art. 28. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

### XIV. CLAUZE FINALE

Art. 29. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face **numai prin act adițional** semnat de ambele părți contractante.

Art. 30. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexa 1 , care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă neînțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 31. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 (trei) exemplare, din care unul pentru chiriaș și două pentru proprietar , astăzi \_\_\_\_\_, data semnării lui.

LOCATOR ,

LOCATAR ,

COMUNA DUDA EPURENI

---

*Președinte de ședință ,  
Consilier  
PAHONI Mihăiță*



*Contrasemnează ,  
Secretar U.A.T com. Duda-Epureni  
Pivniceru Carmen*



**PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE**

Anexa nr. 1 la Contractul de Închiriere nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

între

**Consiliul Local Duda-Epurenii**, cu sediul în loc.Epurenii, cod 737230, jud. Vaslui,  
reprezentant prin \_\_\_\_\_ în calitate de proprietar - locatar

SI

DL.(D.na) /SC \_\_\_\_\_  
domiciliat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,  
jud. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș –locatar

Am procedat astăzi \_\_\_\_\_, primul la predarea și al doilea la primirea terenului în  
suprafață de \_\_\_\_\_ plantație vie nobilă, situat în comuna Duda-Epurenii, județul Vaslui.,  
conform Contractului de închiriere Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ și

LOCATOR ,

LOCATAR ,

