

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. CAIET DE SARCINI

I. Informații generale privind obiectul închirierii

Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii - terenul în suprafață de 27,67 ha situat în satul Calienii-Noi și aparține domeniului public al comunei Nanesti identificat prin C.F. nr.51161 și 51162.

Destinația bunului- Terenul care face obiectul închirierii este situat în T.6, P.73 și este identificat prin C.F. nr.51161 și 51162, are categoria de folosință baltă și este destinat exclusiv dezvoltării pisciculturii și pescuitului sportiv.

În primii 5 ani de la încheierea contractului, chiriașul are obligația :

a) să efectueze lucrări de decolmatare a bălții în vederea asigurării condițiilor corespunzătoare pentru exploatarea piscicolă ;

b) să asigure popularea cu pește a bălții pe baza unor documente justificative și constatări din partea autorităților locale ;

Chiriașul are obligația pe toată perioada de valabilitate a contractului să efectueze lucrări de decolmatare și de populare cu pește a bălții prezentând autorităților locale documente justificative în acest sens.

Pe terenul categoria de folosință baltă există construcții speciale de tip semiîngropat după cum urmează :

- călugăr și vanet la intrarea în iaz nr. 1-110 mp.
- călugăr de evacuare a apei din iaz nr. 1-1 mp.
- dig de separare incinta iaz nr. 1 de iaz nr. 2- 482 mp.
- călugăr de intrare apă în iaz nr. 2- 1 mp.
- călugăr de evacuare apă din iaz nr. 2-2 mp.
- călugăr de intrare a apei în iaz nr. 3- 2 mp.
- călugăr de evacuare a apei din iaz nr. 3 -2 mp.
- dig de închidere iaz nr. 3 -370 mp.
- călugăr de evacuare apă din iaz nr, 3 – 2 mp

Construcțiile speciale sunt proprietatea Asociației Județene a Vânătorilor și Pescarilor Vrancea și nu au făcut obiectul evaluării, folosința acestora putând fi stabilită cu proprietarul construcțiilor.

Descrierea identificarea bunului ce face obiectul închirierii - Obiectul închirierii este terenul în suprafață de 27,67 ha teren situat în satul Calienii-Noi și aparține domeniului public al comunei Nanesti . Terenul care face obiectul închirierii este situat în T.6, P.73 și este identificat prin C.F. nr. 51161 și 51162.

2. Condițiile generale ale închirierii

Regimul bunurilor

În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul - terenul în suprafață de 27,67 ha situat în satul Calienii-Noi și aparține domeniului public al comunei Nanesti și va fi pus la dispoziție chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul-verbal de predare.

Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării unor amenajări/reparații capitale la bunul imobil închiriat.

Amenajările/reparațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

3. Durata închirierii

3.1. Termenul de închiriere este de 40 (patruzeci) de ani.

4. Prețul de închiriere

Chiria minimă este de 700 lei/ ha/ an.

Chiria va fi încasată în lei.

5. Oligatiile principale ale părților

5.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

6. Garanția

Garanția de buna executie (contractuală) este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător.

Garanția de buna executie se achită prin ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției.

Ofertantul declarat câștigător este obligat să constituie garanția de buna executie la nivelul a doua chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului I.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele interese stabilite în acest sens.

Pentru ofertantul declarat câștigător garanția de buna executie se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul **nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta**, în condițiile reglementate prin contract.

7. Încheierea contractului

1. U.A.T. Comuna Nănești are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul I.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar U.A.T. Comuna Nănești reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

5. În cazul în care Primaria comunei Nănești nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, U.A.T. Comuna Nănești are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

8. În contractul de închiriere încheiat între Primaria comunei Nănești și ofertantul declarant câștigător se va reglementa obligația virării chiriei în contul comunei Nănești sau achitării în numerar la casieria U.A.T. Comuna Nănești.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Informații generale privind administratorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/alte forme de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.

U.A.T. Comuna Nănești ", Cod fiscal 4350548, sat Nănești, strada Principală, nr. 30, județul Vrancea, telefon: 0237633400, Fax: 0237633483.

1. Condiții de transparentă

1.1 În cazul procedurii de licitație Primaria comunei Nănești are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

1.2 Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie/sau pe suport magnetic.

1.3 Primaria comunei Nănești are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate Documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct.7.1.

1.4 În cazul prevăzut la pct.1.2. Primaria comunei Nănești are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5 Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către Primaria comunei Nănești a perioadei prevăzute la pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 3 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7 Primaria comunei Nănești are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.8 Primaria comunei Nănești are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Primaria comunei Nănești are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Primaria comunei Nănești în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

1.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

1.12. Primăria comunei Nănești are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

1.13 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Primaria comunei Nănești are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.14 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Primaria comunei Nănești ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Primăriei Comunei Nănești în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16 Primaria comunei Nănești nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.17 Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.

1.18 Primăria comunei Nănești are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.19 În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18, Primaria comunei Nănești are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20 În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 Primaria comunei Nănești are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21 Primăria comunei Nănești poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 1.18.

2. Reguli privind oferta

2.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.2 Ofertele se redactează în limba română.

2.3 Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Nănești care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

2.4 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să contină:

a) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; (Formularul F 2)

b) – cerere de participare la licitație – scrisoare de înaintare; (Formularul F1)

- Copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;

- Chitanța sau ordinul de plată, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

- Chitanța sau ordinul de plată pentru garanția de participare stabilită prin caietul de sarcini, în original;

- Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;

- Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Nănești;

- declarație pe propria răspundere că nu se află în stare de insolvență, faliment ori lichidare (Formularul F3)

- declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (Formularul F4);

- modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa: "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".

- plicul cu oferta financiară (sigilat);

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, (formularul oferta-F5)

se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Primăria comunei Nănești și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru toată suprafața de 27,67 ha.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează.

Continutul ofertelor trebuie să rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Primaria comunei Nănești urmand a lua la cunoștință de continutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevazut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primăriei comunei Nănești.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primaria Comunei Nănești informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Primăria comunei Nănești este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 - 2.13.

3. Comisia de evaluare

La nivelul Primăriei comunei Nănești se organizează o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobată prin dispoziția Primarului comunei Nănești.

Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componenta acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local Nănești, desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii.

Fiecare dintre membrii comisiei se poate desemna un supleant.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1, din rândul membrilor acesteia.

4. Condițiile de participare la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) A plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită prin caietul de sarcini;
- b) A depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) Are îndeplinite la zi toate obligațiile eligibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Nănești în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5. Documente obligatorii

Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:
- cerere de participare la licitație – scrisoare de înaintare; (Formularul F1)

- Fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșari, ștersături sau modificări; (Formularul F2);
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- Chitanță sau ordinul de plată, după caz, în original, a taxei de participare, și a taxei pentru obținerea documentației;
- Chitanța sau ordinul de plată pentru garanția de participare stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Nănești;
- Declarație pe propria răspundere că nu sunt în stare de insolvență, faliment ori lichidare (Formularul F 3)
- Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (Formularul F4);
- Plicul interior sigilat conținând formularul ofertă- (Formularul -F5)

Modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa: "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".

6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 %
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților-40%
- c) protecția mediului înconjurător-10%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.-10%

7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie.

7.2 În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare de 200 lei și garanție de participare în valoare de 500 lei.

7.3 Garanția de contractuală se stabilește nivelul a două chirii trimestriale.

Taxele de mai sus pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Nănești sau prin ordin de plată achitate în următoarele conturi:

-Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 50 lei (nu se restituie) achitată la Casieria Primăriei Comunei Nănești sau prin virament bancar în contul RO22TREZ69121180250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Focșani.

-Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 200 lei (nu se va restitui) achitată la Casieria Primăriei Comunei Nănești sau prin virament bancar în contul RO22TREZ69121180250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Focșani.

• Garanția de participare se stabilește în valoare de 500 lei (se restituie după atribuirea contractului) achitată la Casieria Primăriei Comunei Nănești sau prin virament bancar în contul RO22TREZ69121180250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Focșani.

III. CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr...../.....

CAPITOLUL I : PĂRȚILE

Art.I

1.U.A.T. Comuna Nănești, cu sediul în comuna Nănești, sat Nănești, județul Vrancea, prin primar Bucșă Florin-Cezarian în calitate de locator (proprietar)

2. S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I/ P.F . _____

cu sediul/domiciliul în _____

reprezentată de _____ în calitate de locator (chiriaș),

În baza: H.C.L. nr. _____ / _____ privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului ce face parte din domeniul public al Comunei Nănești, județul Vrancea

Având în vedere procesul-verbal de adjudicare al licitației nr. _____ / _____ înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1)- Obiectul contractului îl reprezintă închirirea suprafeței de 27,67 ha teren categoria de folosință baltă situat în comuna Nanesti, sat Calienii-Noi, care aparține domeniului public al comunei Nanesti, județul Vrancea.

(2)- Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de _____ pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între administrator și chiriaș .

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3. (I)- Terenul care face obiectul închirierii este situat în T.6, P.73 și este identificat prin C.F. nr.51161 și 51162, are categoria de folosință baltă și este destinat exclusiv dezvoltării pisciculturii și pescuitului sportiv.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1)-Termenul de închiriere este de 40 ani (patruzeci) de ani, începând cu data de _____

(2)- Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, UAT Comuna Nănești poate prelungi contractul, prin act adițional, cu actualizarea valorii chiriei în baza unui raport de evaluare și cu actualizarea anuală a indicelui de inflație.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5.(I) Chiria anuală este de lei/ha. și se va plăti lunar în rate egale, până la data de 25 ale lunii.

(2)Chiria prevăzută la articolul 5, alin. (1) va fi indexată anual cu rata inflației, în condițiile legii, din inițiativa locatorului.

(3) Chiriașul va plăti, pe lângă chiria stabilită în prezentul contract de închiriere, și taxa pe teren datorat potrivit Codului Fiscal.

(4) Plata chiriei se face în contul RO93TREZ69121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Focșani sau în numerar la casieria Primăriei comunei Nănești.

(5) Plata taxei pe teren se face în contul RO74TREZ6912107020203XXX deschis la Trezoreria Mun. Focșani sau în numerar la casieria Primăriei comunei Nănești la termenele prevăzute în Codul fiscal în vigoare.

CAPITOLUL VI: DREPTURILE OBLIGAȚII

Art.6.- Proprietarul (Locatorul) are următoarele obligații:

- să pună la dispoziția locatarului folosința terenului la termenul stabilit;
- să garanteze locatarului în cauză, neatingerea acestuia în drepturile sale din partea oricui;
- să asigure pasnica și liniștea folosința a terenului

Art.7.(I)- Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații :

- În primii 5 ani de la încheierea contractului, chiriașul are obligația :
 - a) să efectueze lucrări de decolmatare a bălții în vederea asigurării condițiilor corespunzătoare pentru exploatarea piscicolă ;

b) să asigure popularea cu pește a bălții pe baza unor documente justificative și constatări din partea autorităților locale ;

- Chiriașul are obligația pe toată perioada de valabilitate a contractului să efectueze lucrări de decolmatare și de populare cu pește a bălții prezentând autorităților locale documente justificative în acest sens.
- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația terenului pentru care s-a făcut închirierea;
- să achite impozitul pe terenul închiriat;
- să mențină în bune condiții și de mediu suprafața de teren, conform legii;
- să achite contravaloarea chiriei la termenul stabilit în contract;
- locatarul nu poate să ceseze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț ;
- să obțină avizele și acordurile legale.

CAPITOLUL VI: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.(I)-În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată și taxa pe teren la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează cu titlu de majorare de întârziere în procentul prevăzut în Codul fiscal, din cuantumul sumelor neachitate în termen, calculate pentru fiecare luna sau fracțiune de luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2)-În cazul în care chiriașul folosește terenul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens și datorează chiria pe un an, cu titlu de daune interese.

(3) - Neplata chiriei, precum și orice alte prevederi încălcate, referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul administratorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reintregească garanția.

(4) - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5)- Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dau dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat. Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior situației.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) - Terenul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei alte persoane în terenul închiriat, sub forma de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în în cuantumul unei chirii anuale.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1)-Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

- Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(2) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(4)-Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (ase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, niciuna din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11.-Contractul de închiriere, încetează în cazurile următoare:

- Expirarea termenului stipulat în contract;

- Denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- Rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- Desființarea titlului administratorului;
- Denunțarea unilaterală a contractului de către administrator, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1)-Prezentul contract conține un număr de 12 (doisprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor".

(2) –Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGHIILOR

Art.13.- Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele de judecată competente. Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi în exemplare.

PROPRIETAR,

.....

CHIRIAȘ

.....

Președinte de ședință
Fănel Olaru

Contrasemnează,
Secretar general
Rafira Dumitrache