

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al comunei Lechința

Nr. ____ / ____
Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante

Între:

1. Comuna Lechința, cu sediul în loc. Lechința, nr. 506, Județul Bistrita-Nasaud, telefon/fax: 0263/274433, având codul de înregistrare fiscală . 4427064, cont nr. RO14TREZ 10121A300530XXXX deschis la Trezoreria Bistrita, reprezentată legal prin primar Florian Romeo-Daniel , în calitate de locatar, și:

2. _____ cu exploatarea în localitatea _____, str.
. nr. ____, bl., sc., et., ap., județul Bistrita-Nasaud, având CNP/CUI _____, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) / /, contul nr.
., deschis la, telefon
., fax, reprezentată prin ____ cu funcția de _____, în calitate de locatar,

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public al comunei Lechința pentru pășunatul unui număr de ____ cap bovine și ____ cap ovine și ____ caprine , situată în blocul fizic
tarlăua : _____, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii (pajiștilor) 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 de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului suprafața de pajiști și imobilele construcții aflate pe acestea: _____ ;

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni chiriașului 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 chiriașului: animalele .

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- 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 pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani ,respectiv 2021- 2031 conform prevederilor art.9 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului [nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente
- 2.Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de prevederile art.9 alin.(2) Ordonanța 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](#).

IV. Prețul închirierii (redevența)

1. Prețul închirierii este *de* _____ *lei/ha/an*, chirie totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de _____ lei, pentru suprafața de pajiște eligibilă
2. Prețul închirierii este *de* _____ *lei/ha/an*, chirie totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de _____ lei, pentru suprafața de pajiște neeligibilă.

3. Sumele totale prevăzute la pct.4.1 și 4.2, vor fi plătite prin ordin de plata în contul Comunei Lechința nr. RO14TREZ 10121A300530XXXX deschis la Trezoreria Bistrita sau în numerar la caseria unității administrativ-teritoriale.

4 Plata chiriei se face în două tranșe: **30%**..... până la data de..... și **70%**.....până la data de

5. *Taxa pentru suprafata de pasune* _____ /ha, fiind in valoare totala de.....lei adunându-se sumele de la pct.4.1 și 4.2.acestea constituie venit la bugetul local al comunei Lechința si se achita de catre utilizator, la caseria primariei, indexandu-se anual in functie de rata inflatiei.

6. În termen de 5 zile calendaristice de la data semnării contractului, **chiriașul va depune o garanție în cuantum de 560 lei pentru acoperirea eventualelor pagube, iar aceasta suma va scădea din cuantumul ultimei redevențe, dacă au fost respectate toate clauzele contractului si nu au fost produse pagube.**

7. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul valorii datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

8. Neplata chiriei si a taxei pe teren până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

9. Rezilierea contractului se va efectua de drept fără somație sau punere în întârziere.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- b) să predea pajiștea chiriașului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- 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 chiriașului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract,
- c) să plătească chiria și taxa pe teren la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) 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;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

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

4. Obligațiile proprietarului

- 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 chiriașului;
- d) să constate și să comunice chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Chiriașul se obliga sa respecte conditiile de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii si alte asemenea conditii impuse de natura bunurilor folosite si activitatilor desfasurate, conform legislatiei in vigoare.

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.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului 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) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

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

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei, a taxei pe teren și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

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 decalază cu perioada corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că nicuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 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 chiriașului, 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 constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul civil.

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

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

LOCATOR
Consiliul Local Lechința
Primar: dl . Florian Romeo-Daniel

LOCATAR
.....

Vizat de secretar general
u.a.t., Haneș Rodica

Consilier juridic,
Mureșan Ioana -Gabriela