



R O M Â N I A
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SINEȘTI
JUDEȚUL IAȘI
 Tel/fax : 0232-325100 cod postal 707450



CONTRACT

**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în
 domeniul privat al comunei Sinești**

Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante.

1. Între Comuna Sinești, adresa COMUNA Sinești, sat Sinești, Strada Veniamin Costachi nr. 88, telefon/fax 0232/325100 având codul de înregistrare fiscală 4541033, cont deschis la TREZORERIA Tg. Frumos, reprezentată legal prin primar Petru Holicov, în calitate de locator, și :

2. _____ cu exploatarea în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl.____, sc.____, et.____, ap.____, județul _____, având CNP/CUI _____, nr.din Registrul național al exploatațiilor (RNE) _____/_____/_____, contul nr _____ deschis la _____, telefon _____, fax _____,

la data de _____, la sediul locatorului (alt loc, adresă, etc.) _____

în temeiul prevederilor Codului civil precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Sinești de aprobare a închirierii nr. ___ din _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului.

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Sinești pentru pășunatul unui număr de ___ animale (maxim ___) din specia _____, situată în blocul fizic _____, tarlăua _____, în suprafață de _____ ha., identificată prin număr cadastral _____ și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza de proces-verbal în termen de până la 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 : _____;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini : se vor identifica la finalul perioadei de închiriere ;

c) bunurile proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, bunurile prevazute la pct.3. lit.a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcina, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului 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 7 ani, începand cu data semnării prezentului contract (cu posibilitatea de prelungire pana la 10 ani conform OUG 34/2013).

IV. Prețul închirierii.

1. Prețul închirierii se va stabili pe baza hotărârii de aprobare a impozitelor și taxelor locale prin Hotărâre a Consiliului Local în lei/ha/an, acesta fiind 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.

Pentru primul an de activitate prețul închirierii este de 150 lei/ha/an, valori stabilite conform masei verde de vegetație.

Nivelul minim al prețului concesiunii/inchirierii reprezintă diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral și lucrărilor anuale prevăzute în acesta.

Prețul contractului poate fi actualizat anual prin act adițional.

2. Suma totală prevazută la pct.1 va fi platită prin ordin de plată în contul comunei Sinești

deschis la Trezoreria Tg. Frumos sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două transe : 30% până la data de 31 august si 70% până la data de 31 decembrie.

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

5. Neplata chiriei până la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

6. **TAXA DE GARANȚIE** pentru cei care vor încheia contracte va fi de : contravaloarea a 2 chirii lunare, **garanție de bună execuție a contractului**, garanție, ce se va achita în maxim 5 zile de la momentul semnării contractului, astfel încât primăria comunei Sinești sa fie protejata față de riscul unui comportament necorespunzător al locatarului pe întreaga perioada derulată până la încheierea contractului de închiriere. Locatarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de buna executie in situatia in care locatarul nu își indeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatarul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate. Locatarul se obligă sa restituie garanția de bună execuție, cu condiția ca acesta să își fi îndeplinit obligațiile asumate prin contract.

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. Pajiștea va fi utilizată în comun, în regim de devălmașie pentru toți locatarii.

2. Drepturile locatarului :

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști 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 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 semnătura executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului :

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract ;
 - b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute ;
 - c) să plătească chiria la termenul stabilit ;
 - d) să 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 locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului ;
 - m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului ;
 - n) să asigure paza animalelor pe toate suprafețele închiriate astfel încât acestea să nu provoace daune proprietarilor vecini,
 - o) să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Sinești în termen de 24 de ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.
 - p) să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a HCL, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale,
 - q) pentru buna gospodărire și întreținere a pasunii este necesar ca în fiecare an și pe tot timpul vegetației să se întreprindă măsuri pentru creșterea cantității și calității de masă verde cât și de combatere a bolilor și daunătorilor, reducerea drumurilor inutile .
- În acest sens se vor lua următoarele măsuri :

- asigurarea pășunatului animalelor pentru cetățenii comunei Sinești și nu din alte localități

- defrisarea arbuștilor și spinilor , scoaterea și distrugerea lor în afara pasunii .
- distrugerea musuroaielor prin împrăștiere
- nivelarea ravenelor în vederea înierbarii , drenarea și scurgerea baltilor .
- distrugerea vegetației nedorite prin cosirea spinilor , urzicilor , bozului .
- amenajarea și întreținerea drumurilor de exploatare și acces
- amenajarea și întreținerea surselor de apă
- să asigure întreținerea corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție.
- perioada de pasunat este 1 mai – 1 noiembrie ale anului în curs.
- toate animalele de pe pasune trebuie să fie crotaliate și să aibă adeverința eliberată de medicul veterinar .

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.

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

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

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 din Codul civil.

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 ;
- b) pașunatul 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 locatorului ;
- 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 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 ca 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 acesteia, cu mențiunea ca 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 sa pretindă daune-interese.

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

XI. Notificări.

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale.

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

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile [art.1.798](#) din Codul civil.

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

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria Sinești.

LOCATOR
CONSILIUL LOCAL Sinești

LOCATAR

Primar Petru Holicov