

## CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE A PAJIȘTILOR

NR. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Încheiat astăzi, \_\_\_\_\_

### I. ÎNTRE :

**COMUNA IZVORU CRIȘULUI**, cu sediul în localitatea IZVORU CRIȘULUI, str. Principala nr. 39 reprezentată de Bodiș Vasile – primar, în calitate de **locatar**

Și

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_ cu domiciliul în localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ posesor al CI seria \_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ județul Cluj, în calitate de **locatar**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **Legii nr. 215/ 2001** privind administrația publică locală, republicată, a **Hotărârii Consiliului local al comunei IZVORU CRIȘULUI nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

**Art. 1.1** Obiectul contractului îl constituie închirierea pajiștii, situată în \_\_\_\_\_ – în suprafața de \_\_\_\_ ha. Suprafața pășunii închiriate poate fi diferită față de suprafața de teren eligibilă la A.P.I.A.

#### **Art. 1.2** REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pășunea
- b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatarului -construcțiile
- c) bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii- utilaje, unelte, etc.
- d) bunurile sau lucrările aduse ca îmbunătățiri de către chiriaș, pe durata contractului, efectuate din diferența de sumă rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Izvoru Crișului, vor rămâne în administrarea locatarului ( proprietarului ).

### III. TERMENUL CONTRACTULUI :

**Art. 2.1** Închirierea pajiștii este de 7 ani, începând cu anul 2019 până în anul 2025 inclusiv. Contractul se poate prelunge prin act adițional cu încă 3 ani. Predarea – primirea terenului se face în condițiile stipulate în prezentul contract . Contractul va fi vizat anual, până în prima zi lucrătoare a lunii februarie, pentru anul în curs, de către reprezentanții Comunei Izvoru Crișului, după depunerea de către locatar a documentelor justificative privind îndeplinirea planului anual, pentru anul precedent.

**Art. 2.2** În cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă.

**Art. 3.** În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, locatarul, la somația Primăriei comunei IZVORU CRIȘULUI, va elibera terenul , necondiționat, în termen de 90 de zile de la primirea somației.

#### IV. **A. PREȚUL ÎNCHIRIERII :**

**Art. 4.** Prețul chiriei este de \_\_\_\_\_.

Plata chiriei nu este legată de plata altor subvenții, APIA sau alte asemenea entități.

În cazul în care chiriașul nu efectuează lucrări de întreținere, conform planului anual depus, constând în lucrări ce reprezintă diferența rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Izvoru Crișului, acesta va achita contravaloarea acestei diferențe, care va fi venit la bugetul local.

**Art. 5.** Chiria prevăzută la **articolul 4** va fi indexată anual cu rata inflației, în condițiile legii, din inițiativa locatorului.

#### **B.MODALITATEA DE PLATĂ:**

**Art. 6.** Suma prevăzută la art.4 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei IZVORU CRIȘULUI , nr. \_\_\_\_\_ deschis la **Trezoreria Huedin** sau, în numerar, la casieria Primăriei.

Plata chiriei se poate face și în tranșe, respectiv în două tranșe, prima tranșă de 30 % va fi achitată până în data de 31 mai iar cea de a doua tranșă de 70 % va fi achitată până în 20 decembrie, aferent fiecărui an.

Chiriașul va achita contravaloarea chiriei pe întreaga suprafață de pajiște închiriată, nefiind condiționată de suprafața eligibilă declarată la A.P.I.A.

**Art. 7.** În cazul în care chiriașul nu achită cuantumul chiriei pe pajiște până la termenele stabilite la art. 6 pentru anul în curs și a taxelor și impozitelor prevăzute de legislația în vigoare conform Codului Fiscal, se va percepe dobânda legală conform legislației în vigoare. Neachitarea sumei până la data de 5 ianuarie pentru anul precedent, atrage rezilierea de drept a contractului, fără sesizarea instanței.

**Art. 8.** Totodată locatarul trebuie să facă dovada achitării tuturor taxelor și impozitelor stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

#### V. **ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :**

**Art. 9.** Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- la somația Primăriei comunei IZVORU CRIȘULUI ;
- nerespectarea clauzelor contractuale ;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei, precum și a penalităților și dobânzilor datorate conform art. 7 din prezentul contract;
- schimbarea destinației terenului, folosirea păsunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul ;
- la cererea locatorului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 90 zile, cu condiția achitării cuantumului închirierii pentru anul în care se solicită încetarea ;
- acordul de voință al partilor ;
- la expirarea termenului contractului ;

- pășunatul pe alte terenuri sau pășuni, publice sau private, fără a deține acte legale înregistrate la primărie, sau stânenirea în mod repetat a proprietăților învecinate, are ca rezultat rezilierea de drept a contractului de închiriere a pășunii.
- În cazul în care chiriașul nu depune la sediul Primăriei până în 15 februarie a fiecărui an planul de investiții pentru anul în curs, respectiv, unde este cazul cu creșterea suprafeței eligibile cu 10% față de anul precedent, respectiv planul de însămânțare etc., lucrări ce reprezintă diferența rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Izvoru Crișului.
- în cazul în care nu și-a îndeplinit până la sfârșitul anului obligațiile asumate prin planul de investiții pentru anul în curs, inclusiv cele rezultate din amenajamentele pastorale, lucrări ce reprezintă diferența rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Izvoru Crișului.
- Chiriașul refuză să depună documentele privind investițiile efectuate pe terenul aflat în folosință
- În cazul folosirii pentru paza turmei, a cainilor din rase cu potențial agresiv ridicat, conform legislației în vigoare sau a metisilor raselor de vanatoare.
- În cazul acceptării în turme a animalelor străine neînregistrate în Registrul Agricol al Comunei IZVORU CRIȘULUI, pentru persoana titulară a contractului.
- Subînchirierea totală sau parțială a terenurilor ce fac obiectul contractului
- În cazul arderii vegetației pajistilor permanente;

În cazul în care încetarea survine din culpa locatarului, predarea suprafeței închiriate se va face în termen de 10 zile lucrătoare de la data încetării contractului.

**Art. 10.** În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

## VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

**Art. 11.** Locatarul are următoarele drepturi:

- să efectueze controale inopinate pe pășune,
- să solicite orice tip de documente cu privire la investițiile efectuate de către chiriaș pe pășune
- să nu elibereze orice tip de adeverință, care să servească prezentului contract, în cazul în care chiriașul nu are taxele și impozitele achitate la zi
- să modifice prețului chiriei pe parcursul derulării contractului, cu indicele de inflație sau a impreviziunii monetare.
- să modifice, prin Hotărâre de Consiliu Local, limita de hotar a suprafeței închiriate, în funcție de numărul de animale declarate la începutul fiecărui an, conform O.U.G. 34 din 2013.
- Să perceapă sumele de bani reprezentând diferența rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Izvoru Crișului, în cazul în care locatarul nu efectuează lucrări conform planului anual.

Locatarul are următoarele obligații

- să pună la dispoziția locatarului folosința a pajistii la termenul stabilit;

**Art. 12.** Locatarul (chiriașul) are următoarele drepturi :

- să solicite și să i se elibereze adeverințe pentru terenul aflat în chirie (cu respectarea prevederilor art. 11)
- să folosească terenul ca un bun proprietar
- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de închiriere.

Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații :

- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația pasunii pentru care s-a făcut închirierea;
- să achite impozitul pe teren aferent pasunii închiriate;

- sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- introducerea animalelor la pasunat numai la datele si in conditiile stabilite de organele de specialitate;
- sa introduca pe pasune numai animale inmatriculate si cu actiunile sanitar-veterinare efectuate la zi;
- sa nu introduca animalele la pasunat in timpul sau imediat dupa caderea ploilor;
- sa mentina in bune conditii agricole si de mediu suprafata de pasune in proportie de 100% (curatare de maracinisuri, plante toxice, pietre, musuroaie, gunoie de orice tip);
- să curețe pajiștea prin îndepărtarea deșeurilor de orice fel,
- să nu permită depozitarea pe suprafața de pajiște închiriată a deșeurilor de orice fel.
- Să dispună îndepărtarea deșeurilor de orice fel, de pe suprafața pajiștii închiriate, în termen de 10 zile de la data primirii somației, fiind răspunzător pentru orice prejudiciu produs mediului, conform legislației în domeniu.
- **să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite in contract;**
- locatarul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere a pajiștii, să subînchirieze sau asocieri în participatiune, terenul vreunui terț ;
- sa respecte regulile agro-zootehnice si sa mute periodic amplasamentul stanielor in vederea asigurarii fertilizarii unor suprafete cat mai mari de pasune ;
- să nu edifice pe pășunea închiriată construcții cu caracter permanent, respectiv saivane etc.
- să înscrie în Registrul Agricol al Comunei IZVORU CRIȘULUI, efectivele de animale până la data de 1 martie a fiecărui an,
- Sa asigure paza pentru suprafata de pasune concesionata, conform Legii 333 din 2003, privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor. În cazul în care nu este asigurată paza pășunii, eventualele reclamații nu vor fi luate în considerare, aplicându-se sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare.
- Sa depuna la inceputul fiecarui an la sediul Primariei IZVORU CRIȘULUI un plan de actiune care va cuprinde lista cu investitiile propuse pentru anul in curs.
- Sa depuna la sfarsitul fiecarui an lista cu investitiile efectuate conform planului depus la inceputul anului, avand anexata si documentele justificative
- Unde este cazul să mărească suprafața eligibilă la APIA cu 10 % pe an, din suprafața neeligibilă, prin efectuarea de lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărcini si de vegetație arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum si alte lucrări prevăzute in programul de pasunat intocmit
- Să anunțe în prealabil Primăria Izvoru Crișului cu privire la începerea lucrărilor de investiții, conform planului anual și durata acestor lucrări.
- Să respecte obligațiile prevăzute de amenajamentul pastoral care va fi întocmit și elaborat la nivelul Comunei IZVORU CRIȘULUI
- Să respecte legislația în vigoare în materie de mediu.
- Să respecte regulamentul pastoral elaborat de Comuna IZVORU CRIȘULUI
- Să plătească sumele de bani reprezentând diferența rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Izvoru Crișului, în cazul în care acesta nu efectuează lucrări conform planului anual.

## VII. CONTROLUL :

**Art. 13.** Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de către Primarul Comunei IZVORU CRIȘULUI sau de împuterniciții Primarului comunei IZVORU CRIȘULUI

## VIII. LITIGII:

**Art. 14.** Litigiile, de orice fel, altele decât cele prevăzute de prezentul contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi soluționate prin instanța de judecată.

**Art. 15.** Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislatiei, în vigoare, în România.

**IX. FORȚA MAJORĂ:**

**Art. 16.** În caz de forță majoră, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă forța majoră nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de forță majoră, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

**Art. 17.** Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nici o soluție, partea care a invocat **forța majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celeilaltei părți. De asemeni, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forța majoră** .

**X. DISPOZITII FINALE:**

**Art. 19.** Prezentul contract, s-a încheiat în 2 (**doua** ) **exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

**LOCATOR,**

**LOCATAR(CHIRIAS),**

**PRIMAR**

\_\_\_\_\_  
**SECRETAR GENERAL**

\_\_\_\_\_  
**VIZA CFP**

MODEL APROBAT