

Comuna Sanger  
Judetul Mures  
Nr. /data 12.04.2016

012

**CONTRACT**  
**de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul**  
**public sau privat al comunei Sanger**

Incheiat astazi 12.04.2016

**I. Partile contractante**

1. Intre **COMUNA SANGER**, cu sediu in localitatea loc. Sanger str. Principala, nr. 193, jud. Mures cod fiscal 5669333, reprezentata prin dl **Magheran Alexandru**, PRIMAR in calitate de locator, si:

2. **.....**, cu exploatatia in localitatea Priopoare, Comuna Sanger, str. Principala nr. 2., judetul Mures, avand CNP ..... nr. din Registrul national al exploatatilor (RNE), ..... in calitate de locatar, la data de 12.04.2016,

la sediul locatorului, Primaria Sanger , in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a HCL nr 12 din 25.02.2016 a Consiliului Local al Comunei Sanger de aprobare a inchirierii pasunilor cu respectarea normelor legale, in temeiul procesului verbal de licitatie nr ..... /12.04.2016 s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul public/privat al comunei, Sanger pentru pasunatul unui numar de 13 animale din specia BOVINE identificata asa cum rezulta din tabelul de mai jos:

NR CRT	NR BLOC FIZIC	SUPRAFATA ha	OBSERVATII
1	1196	6,4	HARTOPI
	832, 2211, 1444	3	SANDRU
	411	3,7	VILMA
<b>TOTAL</b>		<b>13</b>	

si din schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de

5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexa 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: terenul închiriat;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului 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: **NU ESTE CAZUL**;

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășiste;

b) realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pășiste.

### **III. Durata contractului**

1. Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pasunat.

### **IV. Pretul închirierii**

1. Pretul închirierii este de **102 lei/ha/an**, conform prevederilor art. 62 alin. (2<sup>a</sup>) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de **1326 lei RON** la care se adaugă impozitul aferent pentru suprafața închiriată

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale, anual.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% la data semnării contractului **respectiv 398 lei RON** și 70% **respectiv 928 lei RON** până la data de 31.12.2016.

4. Pentru anii succesivi până la expirarea sau rezilierea contractului plata chiriei se va efectua anual în cuantum de **1326 lei RON/an**, după cum urmează: în două tranșe respectiv 30% până la data de 30.04. **respectiv 398 lei RON** și 70% **respectiv 928 lei RON** până la data de 31.12. a fiecărui an

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

6. Neplata chiriei sau unei părți din aceasta până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului cu recuperarea chiriei și impozitelor neachitate fără somată sau punere în întârziere.

7. Plata impozitului pe suprafața de teren se face în conformitate cu dispozițiile fiscale specifice.

### **V. Drepturile și obligațiile părților**

#### **1. Drepturile locatorului:**

– să exploateze în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa pășistile care fac obiectul contractului de închiriere.

#### **2. Drepturile locatarului:**

a) să inspecteze suprafețele de pășisti închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua ori de câte ori este necesar.

b) să predea pășistea locatorului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza contractului;

- c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;
- d) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;
- e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

### **3. Obligatiile locatarului:**

- a) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;
- c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- d) sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- e) sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- f) sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
- g) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- h) sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- i) sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- k) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l) sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- n) sa respecte intocmai regulamentul de exploatare a pasunilor stabilit de Amenajament cat si investitiile obligatorii care cad in sarcina acestuia (chiriasului) pentru respectarea obligatiilor din care rezulta din Amenajament.

### **4. Obligatiile locatorului:**

- a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

### **VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti**

Locatorul raspunde de: calitatea pajistii la predare .

Locatarul raspunde de: calitatea pajistii pe intreaga durata a contractului .

### **VII. Raspunderea contractuala**

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati

in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

### **VIII. Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecata.

2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

### **IX. Inctetarea contractului**

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;

b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;

c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;

d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;

g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;

i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;

j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;

k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

### **X. Forta majora**

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decalaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatareii pot continua derularea contractului.

### **XI. Notificari**

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

## **XII. Dispozitii finale**

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act additional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 4 exemplare, din care unul pentru locatar, astazi, , data semnarii lui, in Primaria Comunei Sanger .

LOCATOR

Comuna Sanger

Primar: \_\_\_\_\_

Vizat de secretar

Agent Agricol

Inspector taxe si impozite

LOCATAR

SS ....

