

## CONTRACT-CADRU

### de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al Comunei Topraisar

Incheiat, astazi .....

#### I. Partile contractante

1. Intre Comuna Topraisar, adresa loc. Topraisar, str. Scolii nr.15, jud. Constanta, telefon \_\_\_\_\_, avand codul de inregistrare fiscala \_\_\_\_\_, nr. cont \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria \_\_\_\_\_, prin Primar, Gheorghe Stelian, in calitate **locator**,

Si

2. ....cu  
exploatarea\*) in localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., judetul \_\_\_\_\_, avand CNP /CUI \_\_\_\_\_, nr. din Registrul national al exploatatilor (RNE)...../...../....., contul nr....., deschis la \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, reprezentata prin \_\_\_\_\_, cu functia de \_\_\_\_\_, in calitate de **locatar**,

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 al Hotararii Consiliului Local al Comunei Topraisar de aprobare a inchirierii nr..... din ..... , s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

#### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al Comunei Topraisar, pentru pasunatul unui numar de ..... animale din specia \_\_\_\_\_, situata in blocul fizic....., tarlawa \_\_\_\_\_, in suprafata de ..... ha, (identificata) asa cum rezulta din datele cadastrale ..... 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 semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

Durata inchirierii este de ..... ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, dar fara sa depaseasca 7 ani, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv ..... a fiecarui an.

### **IV. PRETUL INCHIRIERII**

1. Pretul inchirierii este de ..... lei/ha, fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculata in functie de pretul mediu stabilit de consiliul judetean conform prevederilor art.62 alin.(2<sup>2</sup>) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr.ha x pret pe ha) fiind in valoare de ..... lei. La pretul chiriei se adauga taxa anuala pe teren conform prevederilor art.467 alin.5 Cod fiscal.

2. Suma totala prevazuta la pct.1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei Topraisar ....., deschis la Trezoreria ....., , sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 01 septembrie si 70% pana la data de 31 decembrie a fiecarui an.

4. Intarzierea la plata chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

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

### **V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR**

1. Drepturile locatarului:

- Sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatorului:

- a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prelabila a locatarului.
- b) Sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;
- 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 locatar pe pajiste;

f) Sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa conforme 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. Suinchirierea totala sa partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;
- c) Sa plateasca chiria in 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, terenul inchiriat, liber de sarcini, in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- m) Sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform HCL Topraisar privind stabilirea taxelor si impozitelor si Codului fiscal si celelalte taxe si impozite locale;

**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 caluzelor prezentului contract.

**VI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE PARTI**

Locatorul raspunde de: dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului.

Locatarul raspunde de: indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului, precum si in legislatia specifica aflata in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere.

## **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.

## **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 instantele 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.1798 din Codul civil.

## **IX. INCETAREA 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 locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- g) In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l explota, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) Neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate, a taxei anuale prevazuta de Codul fiscal si a taxelor si impozitelor locale;
- 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;
- l) In cazul nerespectarii perioadei de refacere a pasunii – perioada **26.10 – 01.04.**, in cursul fiecarului an.

#### **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 celilalte 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 constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de ..... (zile, ore) 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 locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

#### **XI. NOTIFICARI**

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa de 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 de 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 aditional 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 ..... exemplare, din care ....., astazi, ....., data semnarii lui, in Primaria .....

**Locator,**

Consiliul Local Topraisar,  
prin Primar,  
Stelian Gheorghe

**Locatar,**