

ROMÂNIA
JUDEȚ TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI VOITEG
NR. _____ din _____

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Voiteg

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între U.A.T. comuna Voiteg, Loc.Voiteg, Str. -, Nr. 114, județul Timis, cod poștal 307470, telefon 0256-392401 fax 0256392434 ; Email: primaria@voiteg.ro; <https://primariavoiteg.ro>, , având codul de înregistrare fiscală 2516033, cont nr., deschis la Trezoreria Deta reprezentat legal prin Primar POP Niculae-Ioan, în calitate de **locator** (proprietar),

și:

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

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.

la data de....., la sediul Primăriei Voiteg, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Consiliului Local Voiteg 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 a comunei Voiteg pentru pășunatul unui număr de ____ animale din specia _____ , totalizând un nr de ____ UVM situată în localitatea _____,

Trup, parcela/tarlaua, în suprafață de ha, Cf nr..... și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal, cu precizarea numărului cadastral al tarlalelor, parcelelor sau al altor elemente de identificare, ce fac obiectul contractului, în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, cu respectarea perioadelor de pășunat și a amenajamentului pastoral cu posibilitate de prelungire cu încă 3 ani fără a depăși 10 ani

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de în valoare de ____ lei / ha calculat conform documentației la care se adaugă și adăuga taxa pe teren (categoria de folosință pasune)

2. Suma anuală reprezentând chiria/redevența va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Voiteg RO 47 TREZ 62421360250XXXX, Cod fiscal 2516033 deschis la Trezoreria Deta , sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale. Suma anuală reprezentând taxa de pășune va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Voiteg RO 03 TREZ 6242107020203XXX, Cod fiscal 2516033 deschis la Trezoreria Deta , sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale.

(3) Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, și de 1% pe lună pentru plata taxei de pășune începând cu ziua imediat următoare a termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, în conformitate cu prevederile legii nr.207 / 2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

(4) Plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50% până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată tranșă de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

(5) Plata taxei pentru teren categoria de folosință pasune va fi achitată în două tranșe respectiv 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50 % până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată tranșă de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

(6). Prețul închirierii se va actualiza anual în funcție de indicii de inflație comunicat oficial de către Institutul Național de Statistică și de modificările legislative în materie.

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 locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i numărul cadastral al tarlalelor și parcelelor ce îi sunt atribuite 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 locatarului (chiriaș):

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență 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 stabilită de Amenajamentul pastoral al U.A.T. Voiteg;

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 pe UVM/ha;

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 conform mențiunilor din amenajamentul pastoral;

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, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;

m) să plătească 30% din prima de asigurare.

n) - lucrările de întreținere a pajiștilor să fie realizate conform obligațiile specificate fiecărei Unități de Amenajare (UA) detaliată parțiar în Amenajamentul pastoral pentru pajiștile UAT Voiteg:

-chiriașii pajiștilor **localității Voiteg** sunt obligați să fertilizeze cu următoarele doze de îngrășăminte chimice s.a. **N₁₅₂P₂₅K₄₀**.

-chiriașii pajiștilor **localității Folea** sunt obligați să fertilizeze cu următoarele doze de îngrășăminte chimice s.a. **N₁₅₂P₁₅K₂₀**.

-Coase de curățire și nivelarea mușuroaielor după ciclul de pășunat sau toamna după încetarea pășunatului (obligatoriu 1/an); **-Curățire manuală și mecanică a vegetației arbustive;** - **Repetare după 15 iunie anual a Coasei de curățire;** **-Supraînsămânțarea golurilor,**

contruirea de adăpători, pietruirea drumurilor principale de acces și plantarea de umbrare pentru confortul animalelor.

- o) să notifice apariția oricăror împrejurări ce aduc atingere drepturilor sale sau drepturilor locatarului;
- p) menținerea suprafeței de pajiște;
- r) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- s) animalele pe care le detine să fie crescute și exploatate efectiv pe raza UAT Voiteg
- t) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

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 sau de contract;
- c) 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

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului).

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. 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 de la sediul locatarului, unde se află bunul închiriat.
- 2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

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) 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 (solicitări de investiții pentru dezvoltarea zonei), contractul încetează înainte de termen ,
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, 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 drepturilor rezultate din chirie;
- 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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 5 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 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 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 împreună cu anexele sale, inclusiv caietul de sarcini aferent procedurii de închiriere, fac parte integrantă din cuprinsul acestuia și reprezintă voința părților.**

5. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, din care unul pentru fiecare parte, astăzi, data semnării lui, în Primăria comuna Voiteg.

LOCATOR
POP Nicolae Ioan

LOCATAR