

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.
Pășune comunală

Încheiat astăzi, _

I. ÎNTRE :

COMUNA ȘURA MICĂ, cu sediul în str. Principală nr. 103, loc. Șura Mică, județul Sibiu, reprezentată legal prin Primar – Joarză Cornel, în calitate de **PROPRIETAR – LOCATOR**,

Și,

DOMNUL, cu domiciliul în comuna Șura Mică, satul, nr., CNP, în calitate de **CHIRIAȘ /LOCATAR**,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **Legii nr. 215/ 2001** privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată, a **Hotărârii Consiliului local al comunei Șura Mică nr. /2013** și procesul verbal de licitație din data de

CAPITOLUL 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea pășunii, proprietatea privată a comunei Șura Mică, situată în blocul fizic, în suprafață de ha, așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract.

Art. 2 Predarea primirea terenului, pășune comunală, este consemnată în procesul verbal de predare - primire, care se va încheia în termen de 5 zile de la data adjudecării și constituie anexă la contract.

Art. 3. Terenul este destinat exclusiv pasunatului animalelor din specia:

CAPITOLUL 3. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 4. Închirierea pasunii se face pe o perioada de 5 ani începând cu data semnării prezentului, în condițiile stipulate în prezentul contract și cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai-1 noiembrie pentru bovine, și 15 aprilie – 1 noiembrie pentru ovine, a fiecărui an.

CAPITOLUL 4. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Prețul chiriei este de _____ lei/ha. Pentru anul curent - 2013 se va achita la data încheierii contractului.

Art. 6. Chiria prevăzută la art. 5 va fi indexată anual cu rata inflației, în condițiile legii, din inițiativa locatorului.

Art. 7 Chiria se va achita, anual, până la data de 31 mai a anului în curs. Neplata întregii sume până la data de 1 iunie, sau plata cu întârziere, va atrage după sine, aplicarea de majorări de întârziere, începând din prima lună de întârziere, în cuantum de 2% lună.

Art. 8 Întârzierea la plata pentru o perioadă mai mare de 3 luni atrage rezilierea contractului de închiriere.

Art. 9. Suma prevăzută la art.5 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Șura Mică, deschis la Trezoreria Săliște sau, în numerar, la casieria Primăriei.

Art. 10. Totodată chiriașul trebuie să achite taxele stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

CAPITOLUL 5. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:

Art. 11. Proprietarul pășunii are următoarele obligații:

- a) să pună la dispoziția chiriașului folosința pasunii la termenul stabilit;
- b) să predea chiriașului terenul liber de sarcini și culturi agricole;
- c) să garanteze chiriașului în cauză neatingerea acestuia în drepturile sale din partea oricui;
- d) să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare a pășunii.
- e) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent conform legislației în vigoare;
- f) să constate și să comunice chiriașului, orice atenționare vis a vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin reziliere, în cazul neplății chiriei până la data prevăzută în prezentul contract, în cazul vânzării animalelor sau în cazul ivirii unui caz de interes public sau a unei situații de forță majoră, astfel cum sunt definite de lege, etc.
- g) să asigure pasnica și liniștea folosința a terenului.

CAPITOLUL 6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI:

Art. 12. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații:

- a) să folosească bunul ca un bun întreținător, în scopul pentru care a fost închiriat;
- b) să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația pasunii pentru care s-a făcut închirierea;
- c) să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite în contract;**
- d) să achite impozitul pe teren aferent pasunii închiriate conform normelor din Codul fiscal;
- e) să comunice Primăriei comunei Șura Mică, în scris, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor, sau a unora dintre acestea;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzisă pătrunderea cu animalele, ovine și caprine, pe pășunea repartizată bovinelor, și invers. Este interzis pășunatul pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice și juridice; În cazul în care, chiriașii vor fi surprinși, cu animalele pe alte suprafețe decât cele închiriate, se va întocmi proces verbal de

- contravenție de către reprezentanții Primăriei. În cazul în care vor fi surprinși pentru a II a oară, sancțiunea va fi rezilierea contractului;
- g) să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stărilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune; Mutarea strungilor se va face rațional, la 5-10 zile, în caz de vreme bună, și la 2-3 zile, în caz de ploi, astfel încât să nu se ajungă la degradarea și infestarea pășunii.
 - h) este interzisă pătrunderea cu efectivele de animale în fondul forestier. Amenajarea și amplasarea stănelor se va face la o distanță mai mare de 500 m de pădure, în prezența împuterniciților Primarului;
 - i) în cazul în care chiriașul deține și animale ale persoanelor particulare din comună, este obligat până la data de 1 iunie să comunice Primăriei un tabel nominal cu deținătorii de ovine, caprine și bovine pe care le pășunează;
 - j) să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
 - k) introducerea animalelor la pasunat numai la datele și în condițiile stabilite de organele de specialitate;
 - l) să introducă pe pășune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
 - m) să nu introducă animalele la pasunat în timpul sau imediat după căderea ploilor;
 - n) să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pășune (curățare, irigare etc.) conform legii;
 - o) banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene să fie folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (supraînsămânțare, curățare, irigare etc) sub îndrumarea specialiștilor;
 - p) locatarul nu poate să ceseze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț;
 - q) să obțină avizele și acordurile legale.

CAPITOLUL 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art. 10. Incetarea contractului va avea loc prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) prin reziliere;
- c) la cererea locatarului, în cazul ivirii unui caz de interes public ori a unei situații de forță majoră, așa cum acestea sunt definite de legislația în vigoare, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile;
- d) expirarea termenului contractului;

Art. 11 Incetarea contractului de închiriere se poate face prin acordul părților. Partea care solicită rezilierea nu poate cere dezdăunare pentru cheltuielile făcute, decât în baza unui raport de expertiză și evaluare a acestora, însoțit de către noul adjudecator.

Art. 12 Contractul încetează prin reziliere:

- e) nerespectarea clauzelor contractuale;
- f) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- g) în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- h) în cazul găsirii chiriașilor, pentru a II a oară, pe alte suprafețe decât cele închiriate prin prezentul contract;

- i) schimbarea destinației terenului, folosirea pasunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j) în cazul în care se constată, de către reprezentanții Consiliului local Șura Mică, faptul că, pășunea comună închiriată nu este folosită de către chiriaș, fiind părăsită;
- k) dacă nu face dovada ca banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene sunt folosiți pentru lucrări privind îmbunătățirea calității pasunii; cu privire la acest aspect Primăria va sesiza Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură.
- Art. 13.** În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

CAPITOLUL 8. CONTROLUL

Art. 14. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei comunei Șura Mică, și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

CAPITOLUL 9. LITIGII

Art. 15. 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.

Art. 16. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

Art. 17 Prezentul contract constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL 10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 18 Pentru nerespectarea obligațiilor inserate în prezentul contract, convenite între părți, acestea datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art. 19 Forța majoră, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 din părți nu va preteinde penalități sau despăgubiri.

CAPITOLUL 11: DISPOZITII FINALE:

Art. 20. Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 21 Prezentul contract este încheiat azi, în 2 ex. originale, din care 1 ex pentru Consiliul local Șura Mică, în calitate de proprietar/locatar, și unul pentru chiriaș/locatar.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

COMUNA ȘURA MICĂ

**Primar,
Joarză Cornel**

**Vizat de secretar,
Păun Florina Monica**