

CONTRACT-CADRU
de închiriere prin atribuire direct a suprafe elor de paji ti aflate în domeniul privat
al comunei Saligny , jud. Constan a

Încheiat ast zi _____

I. P R ILE CONTRACTANTE

1. Între COMUNA SALIGNY, cu sediul în Saligny , str. colii , nr. 15, telefon/fax 0371.111.743/0372.877.343, având codul unic de înregistrare 16384773, cont deschis la Trezoreria Medgidia, reprezentat legal prin primar Beiu Ion , în calitate de locator,

i

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., jude ul Constan a, având CNP/CUI, nr. din Registrul national al exploatareilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentat prin, cu func ia de, în calitate de locatar,

*) În cazul formei asociative se completeaz de c tre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatareilor membrilor formei asociative.

la data de _____, la sediul locatorului din loc. Saligny , str. colii, nr. 15, com. Saligny, jud. Constanța,

În temeiul prevederilor Codului Civil, precum i al Hot rârii Consiliului Local al Comunei Saligny nr./....., privind aprobarea închirierii prin atribuire direct a suprafe ei de ha paji te, apar înând domeniului privat al comunei Saligny , jud. Constan a, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea i exploatarea paji tilor permanente i pentru modificarea i completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea paji tii aflate în domeniul privat al comunei Saligny, pentru p unatul unui num r de animale din specia, situat în blocul fizic, tarlăua, în suprafa deha, identificat prin num r cadastral i în schi a anexat care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectueaz pe baz de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semn rii contractului, proces-verbal care devine anex la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt urm toarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit i libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

- p unea;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere r mân în proprietatea locatorului:

- sunt bunuri proprii bunurile care au apar inut locatorului i au fost utilizate de c tre acesta pe toat durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

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 pășuni;
- b) realizarea planului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pășuni.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de plan conform Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 31 din 18.02.2016.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, în condiții de respectare a clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășuni și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6, alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Saligny, deschis la Trezoreria Medgidia, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

4. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

5. Întârziere la plata 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 până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

7. Totodată chiria trebuie să acopere taxele stabilite în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul Fiscal.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

.....;

b) să predea pășunile locatorului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

- c) s solicite utilizatorului situa ia lucr rilor realizate, cu valoarea exact a acestora i devizul aferent, conform legisla iei în vigoare;
- d) s î i dea acordul de principiu pentru lucr rile ce urmeaz a fi executate de locatar pe paji te;
- e) s participe la recep ionarea lucr rilor executate de c tre locatar pe paji te i s confirme prin semnatur executarea acestora.

3. Obliga iile locatarului:

- a) s asigure exploatarea eficace în regim de continuitate i de permanen a paji tilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) s nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea total sau par ial este interzis , sub sanc iunea nulit ii absolute;
- c) s pl teasc chiria la termenul stabilit;
- d) s respecte cel pu în înc rc tura minim de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de p unat;
- e) s comunice în scris prim riei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verific rii respectarii înc rc turii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de p unat;
- f) s p uneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) s practice un p unat ra ional pe grupe de animale i pe tarlale;
- h) s introduc animalele la p unat numai în perioada de p unat stabilit ;
- i) s nu introduc animalele la p unat în cazul excesului de umiditate a paji tii;
- j) s realizeze pe cheltuiala sa lucr ri de eliminare a vegeta iei nefolositoare i a excesului de ap , de fertilizare, anual;
- k) s respecte bunele condi ii agricole i de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) s restituie locatarului, în deplin proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit i libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) s restituie concedentului suprafa a de paji te ce face obiectul prezentului contract în condi ii cel pu in egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) s pl teasc 30% din prima de asigurare.

4. Obligatiile locatarului:

- a) s nu îl tulbure pe locatar în exerci iul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) s nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prev zute expres de lege;
- c) s notifice locatarului apari ia oric ror împrejur ri de natur s aduc atingere drepturilor locatarului;
- d) s constate i s comunice locatarului orice aten ionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMP R IREA RESPONSABILIT ILOR DE MEDIU ÎNTRE P R I

1. Pe toat durata exploatarea, locatarul va lua m suri pentru protejarea calit ii aerului, apei i solului, conform legisla iei în vigoare.
2. Se va asigura protec ia persoanelor care circul în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

VII. R SPUNDEREA CONTRACTUAL

1. Nerespectarea de c tre p r ile contractante a obliga iilor prev zute în prezentul contract de închiriere atrage r spunderea contractual a p r ii în culp .
2. Pentru nerespectarea obliga iilor prev zute în prezentul contract p r ile datoreaz penalit i în limitele stabilite de legisla ia în vigoare. Dac penalit ile nu acoper paguba, se vor pl ti daune.
3. For a major exonereaz p r ile de r spundere.

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.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încercării minime de animale;

b) prezența altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă nu se convine prelungirea acestuia în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunț unilateral de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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 chiriei și a penalităților datorate;

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;

l) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

m) prin acordul părților.

X. FORA MAJOR

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 foră majoră, așa cum este definit de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de foră 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 foră majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menținerea 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.

XI. NOTIFIC RI

1. În accep iunea p r ilor contractante, orice notificare adresat de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinit dac va fi transmis la adresa/sediul prevazut /prevazut în partea introductiv a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale po tal , ea va fi transmis prin scrisoare recomandat cu confirmare de primire (A.R.) i se consider primit de destinatar la data men ionat de oficiul po tal.

3. Dac notificarea se trimite prin fax, ea se consider primit în prima zi lucr toare dup cea în care a fost expediat .

4. Notific rile verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre p r i dac nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalit ile prev zute la alineatele precedente.

XII. DISPOZI II FINALE

1. Prezentul contract poate fi modificat i adaptat cu legisla ia în vigoare pe parcursul execut rii sale, cu acordul p r ilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adi ional încheiat între p r ile contractante.

3. Orice modific ri legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însu ite prin hot râre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordan cu prevederile sale.

5. Prezentul contract împreun cu anexele sale, care fac parte integrant din cuprinsul s u, reprezint voin a p r ilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un num r de exemplare, din care, ast zi,, data semn rii lui, în Prim ria Saligny .

LOCATOR

Comuna Saligny
Prin Primar:
Beiu ION

LOCATAR

Vizat de secretar ,

Viz C.F.P.,
