

**JUDETUL CLUJ
COMUNA PLOSCOS**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR.

Încheiat astăzi, _____

CAPITOLUL I

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

ÎNTRE

COMUNA PLOSCOS cu sediul în localitatea Ploscos, nr. 50, comuna Ploscos, județul Cluj, având codul de înregistrare fiscală 5022212, cont deschis la Trezoreria Turda, reprezentată legal prin Primar – TRUTA AUREL în calitate de **PROPRIETAR**,
Și,

_____, cu sediul în _____, CUI : _____, cod
exploatare: _____, reprezentată prin dl. _____ având CI /BI seria _____ nr.
_____, în calitate de **CHIRIAS**,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în temeiul **OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a prevederilor **O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**, a **Hotărârii Consiliului local al comunei Ploscos nr. /** și procesul verbal nr.

CAPITOLUL II

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului în suprafață de _____ **ha**, BLOC FIZIC- _____, proprietatea privată a comunei Ploscos, situat administrativ pe raza comunei Ploscos în zona _____.

Art. 2 Predarea primirea terenului, pășune comună, este consemnată în procesul verbal de predare - primire, care constituie anexă la contract.

Art. 3. Terenul este destinat exclusiv pasunatului animalelor din specia: ovine/bovine;

CAPITOLUL III

TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 4. Închirierea terenului se face pe o perioadă de **7 ani** începând cu data semnării prezentului contract și până la data de/...../.....

Art. 5. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin.(2) din OUG nr.34/2013, aprobată cu modificări și completări prin legea nr. 86/2014.

CAPITOLUL IV

PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 6. Prețul chiriei este de _____ lei/ha. Pentru anul curent - 2024 chiria se va achita: 30 % pînă la data de 31.05.2024 și diferența de 70% pînă la data de 30.09.2024.

Art. 7. Pentru restul perioadei, chiria se va achita : 30%, pînă la data de 31.03. a anului și diferența de 70% pînă la data de 30 .09 a anului.

Art. 8. Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0.1% din cuantumul chiriei datorate pe fiecare zi de întârziere.

Art.9-Neplata chiriei pînă la încheierea anului calendaristic, conducere la rezilierea contractului, prin dispoziția Primarului.

Art. 10. Suma prevăzută la art. 5 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Ploscos deschis la Trezoreria Turda sau, în numerar, la casieria Primăriei.

Art. 11. Totodată chiriașul trebuie să achite taxele stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

Art.12-Pretul chiriei se poate modifica ca urmare a modificărilor legislative sau prin hotărîre a Consiliului local.

CAPITOLUL V **OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

Art. 13. Proprietarul pășunii are următoarele obligații:

- a) să pună la dispoziția chiriașului folosința terenului la termenul stabilit;
- b) să predea chiriașului terenul liber de sarcini ;
- c) în cazul utilizării terenului pentru pășunat: să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare a pășunii, să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să constate și să comunice chiriașului, orice atenționare vis-a-vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin reziliere, în cazul neplății chiriei pînă 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.
- e) să asigure pasnica și liniștea folosința a terenului.

CAPITOLUL VI **OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

Art. 14. Chiriașul are următoarele obligații generale:

- 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 terenului agricol/a pășunii pentru care s-a făcut închirierea;
- c) să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite în contract;
- d) să achite impozitul pe teren aferent pășunii închiriate conform normelor din Codul fiscal;
- e) să comunice Primăriei comunei Ploscos , în scris, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor, sau a unora dintre acestea;
- f) chiriașul nu poate să ceseze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț;
- g) să obțină avizele și acordurile legale.
- h) În cazul utilizării terenului pentru pășunat chiriașul are și următoarele obligații:
 - să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
 - 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; să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul tarlelor 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.
 - să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
 - introducerea animalelor la pășunat numai în perioada de pășunat :01.05.-01.11. a fiecărui an;
 - să introducă pe pășune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitare-veterinare efectuate;

- să nu introducă animalele la pasunat în timpul sau imediat după căderea ploilor;
 - să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pășune (curățare, irigare etc.) conform legii
 - efectuarea lucrărilor prevazute de amenajamentul pastoral aferent pasunii inchiriate;
 - banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene sa fie folositi pentru efectuarea de lucrări pe pășune (supraînsămânțare, curățare, irigare etc) sub îndrumarea specialiștilor;
 - fertilizarea cu ingrasaminte se va efectua în prezenta unui reprezentant al primariei ;
- la data încetării contractului, terenul va fi predat în stare bună.

CAPITOLUL VII **ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 15. Încetarea contractului va avea loc prin:

- a) acordul de vointa al partilor;
- b) prin reziliere;
- c) la cererea proprietarului, în cazul ivirii unei situații de forță majoră, așa cum aceasta este definită de legislația în vigoare;
- d) prin denunțare unilaterală: proprietarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere, cu obligativitatea notificării chiriașului cu 30 zile înainte în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevazute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public sau/și în cazul în care chiriașul utilizează terenul exclusiv pentru pășunatul animalelor și nu asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
- e) expirarea termenului contractului.

Art. 16. Contractul încetează prin reziliere:

- a. nerespectarea clauzelor contractuale;
- b. neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- c. în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- d. schimbarea destinației terenului, folosirea pasunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- e. în cazul în care se constată, de către reprezentanții Consiliului local Ploscos, faptul că, terenul închiriat nu este folosit de către chiriaș, fiind părăsit;
- f. dacă nu face dovada ca banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene sunt folosiți pentru lucrări privind îmbunătățirea calității pășunii; cu privire la acest aspect Primaria va sesiza Agentia de Plati și Interventie în Agricultură.
- g. În cazul sancționării de 3 ori pentru nerespectarea obligațiilor contractuale;

Art. 17. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri din partea chiriașului.

CAPITOLUL VIII **CONTROLUL**

Art. 18. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Consiliului Local și Primăriei comunei Ploscos, și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

CAPITOLUL IX **LITIGII**

- să nu introducă animalele la pasunat în timpul sau imediat după căderea ploilor;
 - să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pășune (curățare, irigare etc.) conform legii
 - efectuarea lucrărilor prevazute de amenajamentul pastoral aferent pasunii inchiriate;
 - banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene sa fie folositi pentru efectuarea de lucrări pe pășune (supraînsămânțare, curățare, irigare etc) sub îndrumarea specialiștilor;
 - fertilizarea cu ingrasaminte se va efectua în prezenta unui reprezentant al primariei ;
- la data încetării contractului, terenul va fi predat în stare bună.

CAPITOLUL VII **ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 15. Încetarea contractului va avea loc prin:

- a) acordul de vointa al partilor;
- b) prin reziliere;
- c) la cererea proprietarului, în cazul ivirii unei situații de forță majoră, așa cum aceasta este definită de legislația în vigoare;
- d) prin denunțare unilaterală: proprietarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere, cu obligativitatea notificării chiriașului cu 30 zile înainte în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevazute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa masura încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public sau/și în cazul în care chiriașul utilizează terenul exclusiv pentru pășunatul animalelor și nu asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
- e) expirarea termenului contractului.

Art. 16. Contractul încetează prin reziliere:

- a. nerespectarea clauzelor contractuale;
- b. neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- c. în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- d. schimbarea destinației terenului, folosirea pasunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- e. în cazul în care se constată, de către reprezentanții Consiliului local Ploscos, faptul că, terenul închiriat nu este folosit de către chiriaș, fiind părăsit;
- f. dacă nu face dovada ca banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene sunt folosiți pentru lucrări privind îmbunătățirea calității pășunii; cu privire la acest aspect Primaria va sesiza Agentia de Plati și Interventie în Agricultură.
- g. În cazul sancționării de 3 ori pentru nerespectarea obligațiilor contractuale;

Art. 17. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri din partea chiriașului.

CAPITOLUL VIII **CONTROLUL**

Art. 18. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Consiliului Local și Primăriei comunei Ploscos, și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

CAPITOLUL IX **LITIGII**

Art. 19 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. 20 . Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

Art. 21 . Prezentul contract constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL X **RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 22. 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. 23. 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 nicuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

CAPITOLUL XI **DISPOZITII FINALE**

Art. 24. Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 25 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 26. Prezentul contract este încheiat azi, _____ în 2 exemplare originale, din care 1 exemplar pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

**PROPRIETAR,
COMUNA PLOSCOS**

CHIRIAS

**PRIMAR,
ING. TRUTA AUREL**
