

ANEXA 2

Comuna/Oraşul/Municipiul
Jude ul
Nr. /data

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafe ele de pajişti aflate în
domeniul public
sau privat al comunelor, oraşelor, respectiv al
municipiilor

Încheiat ast zi

I. P r ile contractante

1. Între Comuna/Oraşul/Municipiul, adresa,
telefon/fax, având codul de înregistrare fiscal,
cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în
calitate de locator, şi:

2., cu exploata ia*) în localitatea, str.
..... nr., bl., sc., et., ap., jude ul
....., având CNP/CUI, nr. din Registrul na ional al
exploata iilor (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 exploata iilor
membrilor formei asociative.

la data de,
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)
.....,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor [art. 123 alin. \(2\) din Legea administra iei publice locale nr. 215/2001](#), republicat , cu modific rile şi complet rile
ulterioare, precum şi al Hot rârîi Consiliului Local al
Comunei/Oraşului/Municipiului de aprobare a închirierii nr.
..... din, s-a încheiat prezentul contract de
închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea
pajiştii aflate în domeniul public/privat al comunei, oraşului,
respectiv al municipiului pentru
p şunatul unui num r de animale din specia
....., situat în blocul fizic
....., tarlăua, în suprafa de
..... ha, identificat prin num r cadastral
..... şi în schi a anexat care face parte
din prezentul contract.

Subpct. 1 al pct. II din anexa 2 a fost modificat de pct. 4 al [art. I din ORDINUL nr. 571 din 26 martie 2015](#) publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 589 din 5 august 2015.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

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

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

.....;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

.....

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 sarcini, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășuni;

b) realizarea producției animale pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de măsline verde pe hectar de pășuni.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprins între 7 și 10 ani, 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](#), aprobat cu modificări și completări prin [Legea nr. 86/2014](#), cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de producție, respectiv a fiecărui an.

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](#), aprobat cu modificări și completări prin [Legea nr. 86/2014](#), cu modificările ulterioare.

Pct. III din anexa 2 a fost modificat de pct. 5 al [art. I din ORDINUL nr. 571 din 26 martie 2015](#) publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 589 din 5 august 2015.

IV. Pre ul închirierii

1. Pre ul 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 pajiștilor 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 total anual (nr. ha x pre pe ha) fiind în valoare de lei.

Subpct. 1 al pct. IV din anexa 2 a fost modificat de pct. 6 al [art. I din ORDINUL nr. 571 din 26 martie 2015](#) publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 589 din 5 august 2015.

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantumul ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

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 locatorului:

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 precizeze pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, 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 să fie executate de locatar pe pajiște;

e) s participe la recep ionarea lucr rilor executate de c tre locatar pe pajiște și s confirme prin semn tur executarea acestora.

3. Obliga iile locatarului:

a) s asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanen a pajiștilor 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 in înc rc tura minim de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de p șunat;

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 respect rii înc rc turii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de p șunat;

f) s p șuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) s practice un p șunat ra ional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) s introduc animalele la p șunat numai în perioada de p șunat stabilit ;

i) s nu introduc animalele la p șunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) s realizeze pe cheltuiala sa lucr ri de eliminare a vegeta iei nefolositoare și a excesului de ap , de fertilizare, anual;

k) s respecte bunele condi ii agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) s restituie locatorului, în deplin proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) s restituie concedentului suprafa a de pajiște 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. Obliga iile locatorului:

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 afar 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 și 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

Locatorul r spunde de:

.....

Locatarul r spunde de:

.....

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 solu ionate pe cale amiabil . În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instan ele de judecat .

2. Pe toat durata închirierii, cele dou p r i se vor supune legisla iei în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condi iile în care contractul respect prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere înceteaz în urm toarele situa ii:

a) în cazul imposibilit ii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea înc rc turii minime de animale;

b) p şunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul na ional sau local o impune, prin denun area unilateral de c tre locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei desp gubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competent instan a de judecat ;

e) în cazul nerespect rii obliga iilor contractuale de c tre locatar, prin reziliere de c tre locator, cu plata unei desp gubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespect rii obliga iilor contractuale de c tre locator, prin reziliere de c tre locatar, cu plata unei desp gubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilit ii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renun are, f r plata unei desp gubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalit ilor datorate;

i) în cazul vânz rii animalelor de c tre locatar;

j) schimbarea destina iei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul c pajiştea închiriat nu este folosit .

X. For a 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 for a major, așa cum este definit de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de for a major 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 cazul de for a major, comunicat și constatat în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menținerea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producerea evenimentului 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 exploatareii pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut /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 constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

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

LOCATOR	LOCATAR
Consiliul Local	
.....	
Primar: dl	SS
.....	
Vizat de secretar,	

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condi ii minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în func ie de situa ia de fapt.