

JUDETUL BIHOR
ORAȘUL ȘTEI

ANEXA Nr. 2 la nr. 49 /2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.
Încheiat astăzi, _____ 2018

I. ÎNTRE :

Orașul Ștei, cu sediul în str. Andrei Mureșanu nr.4B, Orașul Ștei, județul Bihor, reprezentată legal prin Prima -ing. Balaj Gheorghe Iulian, în calitate de **PROPRIETAR**,
Și,

DOMNUL/DOAMNA, cu domiciliul în orașul Ștei, str., nr. ..., CNP posesor al CI, seria SB, nr., cod exploatație, în calitate de **CHIRIAȘ**,
s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **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 **Legii nr. 215/ 2001** privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată, și **Hotărârilor Consiliului local al orașului Ștei nr. _____/2018** și procesul verbal nr. _____, de adjudicare a licitației din data de2018.

CAPITOLUL II
OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului în suprafață de 19,2475 ha, BLOC FIZIC proprietatea privată a orașului Ștei, situat administrativ pe raza orașului Ștei la limită cu sat. Seghiște comuna Lunca.

Art. 2 Predarea primirea terenului, pășunea orașului Ștei, 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, cabaline.

CAPITOLUL III
TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 4. Închirierea terenului se face pe o perioada de 1 an începând cu data semnării prezentului contract și până la data de _____.

CAPITOLUL IV
PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Prețul chiriei este de 40 lei/ha. Pentru anul curent - 2018 chiria se va achita integral la data încheierii contractului.

Art. 6. 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 0,5% lună.

Art. 7. Întârzierea la plata pentru o perioada mai mare de 2 luni atrage rezilierea contractului de închiriere prin dispoziția primarului.

Art. 8. Suma prevăzută la art. 5 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei orașului Ștei deschis la Trezoreria Beiuș sau, în numerar, la casieria Primăriei.

Art. 9. Totodata chiriașul trebuie să achite taxele stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

CAPITOLUL V

OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 10. Proprietarul pășunii are următoarele obligații:

- a) să puna la dispoziția chiriașului folosința terenului la termenul stabilit;
- b) să predea chiriașului terenul liber de sarcini și culturi agricole;
- 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 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.
- e) să asigure pasnica și liniștită folosința a terenului.

CAPITOLUL VI

OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 11. 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 orașului Ștei, 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 interzis pășunatul pe terenurile proprietate publică sau privată a orașului Ștei 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; 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.
 - 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;
 - să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
 - introducerea animalelor la pășunat numai la datele și în condițiile stabilite de organele de specialitate;
 - să introducă pe pășune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
 - să nu introducă animalele la pășunat în timpul sau imediat după căderea ploilor;
 - să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pășune (curățare, irigare etc.) conform legii;
 - banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene să fie folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (supraînsămânțare, curățare, irigare etc) sub îndrumarea specialiștilor;
- la data încetării contractului, terenul va fi predat în stare bună.

CAPITOLUL VII ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12. Încetarea contractului va avea loc prin:

- a) acordul de vointa al partilor;
- b) prin reziliere;
la cererea proprietarului, în cazul ivirii unei situații de forță majoră, așa cum aceasta este definită de legislația în vigoare;
- c) 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 prevăzute 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;
- d) expirarea termenului contractului.

Art. 13 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 pământului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- e. în cazul în care se constată, de către reprezentanții Consiliului local al orașului Ștei, 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.

Art. 14. 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. 15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Consiliului Local Ștei, Primăriei orașului Ștei, și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

CAPITOLUL IX LITIGII

Art. 16. 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. 17. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

Art. 18. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL X RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 19. 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. 20. 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. 21. Prezentul contract, poate fi modificat si adaptat cu legislația in vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 22. Prezentul contract este incheiat azi _____ 2018, in 2 ex. originale, din care 1 ex pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

**PROPRIETAR,
PRIMAR,**

Ing.Balaj Gheorghe Iulian

CHIRIAȘ,