**ROMẤNIA**

**JUDEŢUL NEAMŢ**

**COMUNA AGAPIA**

**Tel. 0333408748, fax. 0333408746**

**E-mail : [primariaagapia@yahoo.com](mailto:primariaagapia@yahoo.com) ; [agapia@nt.e-adm.ro](mailto:agapia@nt.e-adm.ro);**

**Web : [www.agapia.ro](http://www.agapia.ro)**

Anexa 4 la HCL.Agapia nr.19 / 11.03.2025

CONTRACT

de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul privat alcomunei Agapia

încheiat astăzi 2025

1. **Părţile contractante**
2. Intre Comuna Agapia, Str. Nicolae Iorga nr. 140, Jud. Neamt, Tel.**0333408748**, fax.**0333408746,** având codul de înregistrare fiscala 2614112, cont nr. **RO34TREZ24A700301850102X,** deschis la Trezoreria Targu Neamt,reprezentat legal prin Primar **NASTASĂ NECULAI**, în calitate de **Locator**,

**si:**

**2** cu exploatatia în localitatea , str.............. bl..... sc....et....

ap , judeţul , având CNP/CUI.................................. , nr. din Registrulnational al exploatatiilor (R.N.E.) ..............., contul cu nr ................... .................................................................deschis la ................................... telefon/fax ,.................. reprezentată prin..........................., cu funcţia de.................................,în calitate de **locatar**,

la data de ,

la sediul locatorului Comuna Agapia, Str. Nicolae Iorga nr. 140, Jud. Neamt,

în temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor din **OUG.nr.57/2019** privind Codul administrativ, actualizata, republicată, cu modificările si completările ulterioare, ale **Ordinului comun MADR/MADRP nr.407/2013** pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, modificat prin **Ordinului comun MADR/MADRP nr.571/2015** precum si ale **Hotărârii Consiliului Local al Comunei AGAPIA nr**….. din ……**.2025**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

1. **Obiectul contractului**
2. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul

privat al comunei Agapia, pentru păşunatul unui număr de . .. .. . animale din specia . .. .. .. .. .. .. .. ., situată în blocul fizic . .. .. .. ., tarlaua . .. .. .. .., în suprafaţă de . .. .. .. .. .. .. .ha, (identificată) aşa cum rezultă din datele cadastrale . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. şi din schiţa anexată care face parte din prezentul contract.

1. Predarea - primirea pajistii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen

de 5 zile de la data semnării contractului, proces - verbal care devine anexă la contract.

1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
2. Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: -pajiştile inchiriate
3. bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în careacesta din urmă îsi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plătii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform documentaţiei de atribuire:
4. bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: -bunuri utilizate de chiriaş pe durata închirierii.
5. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la

pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

1. **Obiectivele locatorului sunt:**
2. menţinerea suprafeţei de pajişte;

realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte si protejarea mediului

1. **Suprafata inchiriata** se poate modifica cu acordul părtilor in condiţiile respectării prevederilor art. 10 alin.(l) din O.U.G nr. 34/2013, actualizata(ex.modificarea BF).
2. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 (şapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 şi 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv .................. a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.34/2013, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr.86/2014, cu modificările ulterioare.

IV.Preţul închirierii

**1.**  Preţul închirierii este de ................. lei/ha/an, stabilit cu respectarea condiţiilor art. 6 alin. (3) şi (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1.064/2013, cu modificările şi completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de ............. lei."

**2.**Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Agapia, deschis la Trezoreria Targu Neamt sau în numerar la casieria unităţii administrativ – teritoriale Agapia.

**3.**Plata chiriei se face în două transe:**30% până la data de 01 iunie a anului in curs si 70% până la data de 30 septembrie a anului in curs**.

**4**.  Întârzierea la plată a 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.

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

1. Drepturile si obligaţiile pârtilor
2. **Drepturile locatarului:**

-să exploateze în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa pajiştile care fac obiectul contractului de închiriere.

1. **Drepturile locatorului:**
2. să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului si în următoarele condiţii:

-in prezenta locatarului;

1. să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum si inventarul existent, pe bază de proces - verbal;
2. să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora si devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;
3. să îsi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;
4. să participe la receptionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte si să confirme prin semnătură executarea acestora.
5. **Obligaţiile locatarului:**
6. sa ia in primire bunul dat in locatiune, conform art. 1796 Cod Civil.
7. să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanentă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;
8. să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;
9. să plătească chiria, in cuantumul si la termenul stabilit prin contract;
10. să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păsunatsi maxim 1 UVM/ha
11. să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păsunat;
12. să păsuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
13. să practice un păsunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
14. să introducă animalele la păsunat numai în perioada de păsunat stabilită;
15. să nu introducă animalele la păsunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
16. să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare si a excesului de apă, de fertilizare, anual, din plan (calendar);
17. să respecte bunele condiţii agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
18. să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
19. să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
20. Locatarul este obligat să respecte programul de pășunat propus ce va fi anexat la contract, conform amenajamentului pastoral.
21. Locatarul va fi obligat să preia animalele pentru păşunat ale cetăţenilor din vecinatatea păşunilor, dupa caz;
22. Locatarul este obligat să realizeze lucrările de întreţinere, conform legii si să realizeze lucrări de însămânţare sau supraînsămânţare a terenului pe cheltuiala proprie;lucrările se consideră realizate după avizarea de către locator a raportului de lucrări.
23. Sa respecte si sa efectueze lucrările prevăzute in Amenajamentul pastoral al Comunei Agapia, judeţul Neamt, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Comuna Agapiacu nr. 84/29.09.2017.
24. Sa respecte Regulamentul cu privire la modul de organizare a păşunatului în comuna Agapia, judeţul Neamt.

**u)**Locatarul este obligat sa realizeze anual pe cheltuiala sa lucrări de curăţare a păşunilor, de eliminare a buruienilor toxice, precum si eliminarea excesului de apă (Neexecutarea acestei obligatii atrage rezilierea de drept a prezentului contract (Pact comisoriu - art. 1553 Cod Civil).

**v)** Pentru suprafeţele de pajişti inchiriate, inclusiv cele neeligibile la plata, locatorul, pe langa chirie trebuie sa plateasca taxa pe terenul aferent de la data incheierii contractului, conform art.465 si art.466, alin.(91)din Codul fiscal cu modificările si completările ulterioare.

1. **Obligaţiile locatorului:**
2. sa predea locatarului, bunul dat in locatiune, in stare corespunzătoare utilizării acestuia in conformitate cu prevederile art. 1786 si art. 1787 Cod Civil,
3. să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
4. să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
5. sa notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
6. să constate si să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
7. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de

mediu între părţi

**6.1** Locatarul răspunde solitar pentru protecţia mediului, pe durata contractului de inchiriere.

1. Răspunderea contractuală
2. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.
3. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
4. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.
5. Litigii
6. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. In cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată competente.
7. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.
8. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
9. încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

1. în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-1 exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
2. păsunatul altor animale decât cele înregistrate în R.N.E.;
3. la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
4. în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
5. In cazul refuzul preluării animalelor locuitorilor Comunei Agapia care locuiesc în vecinatatea parcelei de pasunat;
6. în cazul nerespectârii obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
7. în cazul nerespectârii obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
8. în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
9. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalităţilor datorate;
10. în cazul vânzării animalelor de către locatar;
11. Nerespectarea prevederilor contractuale de locatar dă dreptul locatorului de a rezilia unilateral prezentul contract.
12. schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
13. în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită sau nu au fost efectuate lucrari de curatire a pasunii
14. moştenitorii locatarului pot denunţa contractul in termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunostiinta de moartea locatarului si existenta locatiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.
15. nerespectarea obligaţiei prevăzute la cap.V pct. 3 lit.r) atrage rezilierea de drept al prezentului contract.
16. Forţa majora
17. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau partial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, asa cum este definită de lege.
18. Apariţia si încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. In caz de forţă majoră, comunicată si constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor pârtilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.
19. Dacă în termen de 5 zile, de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îsi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.
20. In cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.
21. Notificări
22. în accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzutâ/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
23. în cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) si se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul postal.
24. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
25. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.
26. Dispoziţii finale
27. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.
28. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.
29. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.
30. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanta cu prevederile sale, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
31. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor.
32. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(doua) exemplare, cate

unul pentrufiecare parte , astăzi\_\_\_\_\_\_\_2025data semnării lui, la Primăria comunei

Agapia.

**LOCATOR,** **LOCATAR,**

**CONSILIUL LOCAL AGAPIA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Primar,**

**NASTASĂ NECULAI**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Vizat de secretar general,**

**ILIOI ELENA-DOINA**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**