

Anexa nr. 5 la HCL.Agapia nr. 26 / 31.03.2026

CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul
privat al comunei Agapia

încheiat astăzi..... 2026

I. Părțile contractante

1. 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 exploatarea în localitatea....., str.....
.....bl..... sc....et....
ap, județul...., având CNP/CUI....., nr. din Registrul national al exploatațiilor (R.N.E.)....., contul cu nrdeschis la.....
.....telefon/fax ,.....reprezentată prin....., cu funcția 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 și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, modificat prin **Ordinului comun MADR/MADRP nr.571/2015** precum si ale **Hotărârii Consiliului Local al Comunei AGAPIA nr.26 din 31.03.2026** s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Agapia, pentru pășunatul unui număr de animale din specia , situată în blocul fizic , tarlăua , în suprafață de

.. .. .ha, (identificată) sub

denumirea.....
si așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. 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.**

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 si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: -pajiștile închiriate

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului 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 documentației de atribuire:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: -bunuri utilizate de chirieș pe durata închirierii.

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 pajiște;
realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște si protejarea mediului

6. **Suprafata inchiriata** se poate modifica cu acordul părților in condițiile respectării prevederilor art. 10 alin.(1) din O.U.G nr. 34/2013, actualizata(ex.modificarea BF).

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **7 (șapte) ani**, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă 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 pajiștilor 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 pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. 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 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 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 totală anuală (nr. ha x

preț pe ha) fiind în valoare de lei.", conform Procesului verbal de atribuire din data de....., care devine Anexa la contract.

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 unității administrativ – teritoriale Agapia.

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

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum 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 risc 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:

- în prezența locatarului;

b) să predea 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 a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să ia în primire bunul dat în locațiune, conform art. 1796 Cod Civil.

b) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

c) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

d) să plătească chiria, în quantum și la termenul stabilit prin contract;

e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat și maxim 1 UVM/ha.

f) 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 pășunat;

g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual, din plan (calendar);

- l) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- n) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o) Locatarul este obligat să respecte programul de pășunat propus ce va fi anexat la contract, conform amenajamentului pastoral.
- p) Locatarul va fi obligat să preia animalele pentru pășunat ale cetățenilor din vecinătatea pășunilor, după caz;
- q) Locatarul este obligat să realizeze lucrările de întreținere, conform legii și să realizeze lucrări de însămânțare sau supraînsămânțare a terenului pe cheltuiala proprie; lucrările se consideră realizate după avizarea de către locatar a raportului de lucrări.
- r) Să respecte și să efectueze lucrările prevăzute în Amenajamentul pastoral al Comunei Agapia, județul Neamț, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Comuna Agapiacu nr. 84/29.09.2017.
- s) Să respecte Regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Agapia, județul Neamț.
- u) Locatarul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, precum și eliminarea excesului de apă (Nere executarea acestei obligații atrage rezilierea de drept a prezentului contract (Pact comisoriu - art. 1553 Cod Civil).
- v) Pentru suprafețele de pajiști închiriate, inclusiv cele neeligibile la plată, locatarul, pe lângă chirie trebuie să plătească taxa pe terenul aferent de la data încheierii contractului, conform art.465 și art.466, alin.(9¹) din Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.
- x) Pentru buna desfășurare a activităților specifice în perioada de pășunat, la încheierea contractelor de închiriere, fermierii vor declara pe propria răspundere că vor stabili și permite culoarul / accesul de trecere de la trupul de pășune închiriat la altul vecin sau trecerea până la bazinul de dezinfectie a animalelor

4. Obligațiile locatarului:

- f) să predea locatarului, bunul dat în locațiune, în stare corespunzătoare utilizării acestuia în conformitate cu prevederile art. 1786 și art. 1787 Cod Civil,
- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

6.1 Locatarul răspunde solitar pentru protecția mediului, pe durata contractului de închiriere.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile

datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

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 competente.

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. 1.798 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 încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în R.N.E.;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală 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;

t) în cazul refuzul preluării animalelor locuitorilor Comunei Agapia care locuiesc în vecinătatea parcelei de pasunat;

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 locator, 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) Nerespectarea prevederilor contractuale de locatar dă dreptul locatorului de a rezilia unilateral prezentul contract.

k) 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 sau nu au fost efectuate lucrări de curățenie a pasunii

g) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

m) nerespectarea obligației prevăzute la cap.V pct. 3 lit.r) atrage rezilierea de drept al prezentului contract.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si 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 forța majoră, așa cum este definită de lege.

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

dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 zile, 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.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. în accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/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 postal.

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. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi _____ 2026, data semnării lui, la Primăria comunei Agapia.

**LOCATOR,
CONSILIUL LOCAL AGAPIA**

LOCATAR,

Primar,

NASTASĂ NECULAI

**secretar general,
ILIOI ELENA-DOINA**

Viza CFP.