



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA ȚAGA  
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 la HCL. NR. 15  
din 24 martie 2022

CONTRACT - CADRU  
de închiriere pentru suprafețele de pasune aflate în domeniul  
privat al comunei Țaga  
Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. COMUNA ȚAGA, reprezentata prin dl. Romulus Mîrza – primar, cu sediul în comuna Țaga, str. Principală nr. 48, județul Cluj, având C.I.F. nr. 4288055, cont bancar nr. RO65TREZ21821300530XXXXX, deschis la Trezoreria Gherla, în calitate de **LOCATOR** și:

2. \_\_\_\_\_, cu exploatarea în localitatea \_\_\_\_\_, sat \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, având CNP/CUI \_\_\_\_\_, nr. din Registrul național al exploatarea (RNE) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, contul nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, cu funcția de \_\_\_\_\_, în calitate de **LOCATAR**,

în temeiul prevederilor Codului civil, art. 108, lit. (c) din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Țaga nr.15/2022 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafețelor de pășune aflate în domeniul privat al comunei Țaga, județul Cluj, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pasunii aflate în domeniul privat al comunei Țaga pentru pășunatul unui număr de \_\_\_\_\_ animale din specia \_\_\_\_\_, situată în punctul \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ ha, identificată \_\_\_\_\_ potrivit schiței anexate care face parte din prezentul contract.

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. Terenul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea absolută și exclusivă a

domeniului privat al comunei Țaga, nu este grevat de niciun fel de sarcini, nu este ipotecat și nu poate face obiectul nici unui fel de garanție, de nicio natură.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pășiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pășiște.

6. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a. **bunuri de retur** – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur:

- bunurile care au făcut obiectul închirierii – pășunea, investițiile efectuate;

b. **bunuri proprii** – sunt bunurile care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii:

- bunuri proprietate personală – utilaje, unelte, etc. utilizate pe perioada închirierii.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

1. Perioada de valabilitate a contractului este de 7 (șapte) ani, de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_, cu respectarea perioadei de pășunat respective mai / noiembrie a fiecărui an..

### **IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII**

1. Prețul închirierii este de . . . . . lei/ha/an, stabilit prin licitația publică organizată conform Hotărârii Consiliului Local al Comunei Țaga nr. 15/2022.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Colonești, sau în numerar la casieria Primăriei.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30 % până la sfârșitul lunii martie a fiecărui an, iar restul de 70 % se va achita până la sfârșitul lunii noiembrie a fiecărui an

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.

6. Locatarul are obligația să plătească și taxa pe teren și alte taxe prevăzute de legislația în vigoare.

7. Tariful chiriei se actualizează anual cu rata inflației.

### **V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### **1. Drepturile locatarului:**

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

#### **2. Drepturile locatarului:**



a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

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 asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) 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;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) 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;

m) să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să respecte Amenajamentul pastoral, ce se va comunica după întocmirea și aprobarea acestuia; până la aprobarea acestuia se va respecta Regulamentul de pasunat. Nerespectarea prevederilor din amenajamentul pastoral atrage după sine nulitatea absolută a prezentului contract.

### **4. Obligațiile locatorului:**

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. CONDITII DE MEDIU**

a) Locatarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului precum si cele privind prevenirea incendiilor.

b) Locatarul nu are voie sa depoziteze material, substante toxice sau erbicide, nu va decoperta stratul arabil si nu va executa pe teren sapaturi, foraje sau alte constructii decat cele autorizate.

## **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.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

## **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 RNE;

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;

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) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

## **X. FORȚA MAJORĂ**

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 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 15 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 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. LUCRARILE DE INTRETINERE A PASUNII**

1. Lucrările de întreținere a pajiștilor cuprind:

a) distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustifere nevaloroase, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare;

b) combaterea eroziunii solului și respectarea strictă a regulilor de exploatare rațională;

c) corectarea regimului aerohidric al solului;

d) lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice;

e) lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol.

2. Locatarul se obliga sa plateasca impozitul pe teren, chiria(redeventa), precum si alte taxe care se platesc conform prevederilor legale.

3. Primarul comunei Țaga, prin aparatul de specialitate, asigura controlul cu privire la respectarea prevederilor contractuale.

4. Locatarul va permite accesul personalului imputernicit dupa instiintarea prealabila a acestuia.

### **XIII. DISPOZITII 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 exemplare, din care 1 la locator si 1 la locatar, astăzi, \_\_\_\_\_, data semnării lui.

LOCATOR  
Consiliul Local Țaga

LOCATAR  
\_\_\_\_\_

Președinte de ședință,  
DEAC Liviu – Virgil



Contrasemnează,  
Secretar general  
ȘUTEU Adriana - Ramona

