

Județul Covasna  
Primăria Ojdula  
Nr. 64 din 23.03.2021

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Ojdula**  
Nr. 9  
din data de 23.03.2021

**I. Părțile contractante**

1.1. **COMUNA OJDULA**, cu sediul în localitatea Ojdula, str. Principală nr. 1008, județul Covasna, cont nr. RO 51TREZ 25721300205XXXXX deschis la Trezoreria Mun.Târgu Seciuesc, având cod fiscal nr.4404508 reprezentat prin **PÉNZES ÁGOSTON** având funcția de primar, în calitate de **proprietar**  
și

1.2. **dl. PALL DENES** cu domiciliul în localitatea Ojdula nr.126, județul Covasna, identificat cu B.I./C.I. seria K.V. nr.277899, eliberat de SPCLEP Ojdula, la data de 16.05.2012, CNP 17211116142058 ~~ereșcător de animale~~ înscris în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE)....., sau(după caz) ,în calitate de **chiriaș**, în temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al comunei Ojdula Nr.14 din 25.02.2021 privind aprobarea procedurii de închiriere a pășunilor proprietate private a comunei Ojdula s-a încheiat prezentul contract de închiriere;

**II. Obiectul contractului**

a).Obiectul prezentului contract îl constituie terenul pășune, în suprafață de **0,0643 ha** situată în **Kopolnói Rét** identificat potrivit schiței anexate care face parte din prezentul contract; Terenul se identifică amplasament, amenajament pastoral, amplasament amenajament pastoral **109**

2.2. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane a terenului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

**III. Durata contractului**

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă determinată de șase ani, începând cu data semnării de către ambele părți, 23 martie 2021 și până la data de 01 martie 2027.

3.2. Prezentul contract poate fi prelungit prin acordul comun al părților.

**IV. Chiria**

4.1. Chiria este de **250 Lei/ha/an** .

4.2. Plata chiriei stabilită la punctul 4.1. se va face la casieria Primăriei com. Ojdula sau în contul nr. RO 51TREZ 25721300205XXXXX , deschis la Trezoreria Tg.Seciuesc, după cum urmează:

- tranșa I., reprezentând 30% din valoarea contractului va fi plătită până la data de 30 septembrie 2021.

-tranșa II., în quantum de 70% din valoarea contractului va fi plătită până la data de 15 decembrie 2021.

4.3. În caz de neplată a chiriei la termenele stabilite la punctul 4.2., chiriașul are obligația de a plăti penalități într-o sumă echivalentă de 0,1% pe zi, din suma de plată neefectuată.

## **V. Obligațiile și drepturile părților**

### **5.1. Obligațiile și drepturile chiriașului**

5.1.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului închiriat.

5.1.2. Chiriașul este obligat să plătească chiria conform Cap. IV din prezentul contract

5.1.3. Chiriașul este obligat să folosească terenul numai conform destinației sale și să exploateze terenul închiriat ca un bun proprietar.

5.1.4. Să restituie terenul închiriat, după expirarea contractului, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor provocate.

5.1.5. Chiriașul are obligația de a accepta efectivul de animale ale locuitorilor comunei vizate spre pășunat și a asigura accesul animalelor pe pășunile închiriate fără a percepe taxă de pășunat.

5.1.6. Chiriașul are obligația de a lăsa pășunatul efectivului de bovine a consătenilor, pe suprafața închiriată.

5.1.7. Chiriașul are obligația de a prelua pachetele agromediu valabile, pentru parcelele care au încheiate aceste pachete agromediu, cu amendamentele aferente.

5.1.8. Chiriașul are obligația de a nu părăsi cu turmele de oi sau bovine terenurile închiriate pe tot sezonul de pășunat, respectiv între perioada 24.04. -25.11. ale anului.

5.1.9. Chiriașul are obligația de a nu deplasa cu turmele de ovine sau bovine pe terenurile agricole, pe tot parcursul anului calendaristic și până la intrarea în vigoare a hotărârii privind organizarea pășunatului aferent anului viitor. În caz contrar atât chiriașul cât și membri familiei acesteia va fi exclus în anul următor de la folosirea pășunilor comunale, și nu va fi admis la licitația pentru pășuni.

5.1.10 Chiriașul are obligația de a elibera terenul în cazul în care acesta primește altă destinație, fără plata de daune contractual rezilindu-se de drept.

5.1.11 Îngrădirea terenului de către chiriaș este interzis.

5.1.12. Chiriașul va achita impozitul terenului aferent

### **5.2. Obligațiile și drepturile proprietarului**

5.2.1. Proprietarul este obligat să predea terenul la data încheierii contractului

5.2.2. Proprietarul este obligat să nu îl perturbaze pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

5.2.3. Proprietarul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile expres prevăzute de lege și prezentul contract.

5.2.4. Proprietarul poate să controleze periodic terenul închiriat, dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către chiriaș.

5.2.5. Proprietarul are dreptul de a retrage Autorizația de pășunat, emisă de către proprietar, în cazul în care chiriașul nu a plătit tranșa I. a chiriei în termenul stabilit la punctul 4.2, alin.(1).

5.2.6. Proprietarul are dreptul de a rezilierii unilaterale contractului de închiriere în cazul în care chiriașul nu respectă prevederile contractuale, obligațiile asumate conform art. 5.1. din prezentul contract.

## **VI. Încetarea contractului**

6.1 Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii.

b) prin acordul părților

4.3. În caz de neplată a chiriei la termenele stabilite la punctul 4.2., chiriașul are obligația de a plăti penalități într-o sumă echivalentă de 0,1% pe zi, din suma de plată neefectuată.

#### **V. Obligațiile și drepturile părților**

##### **5.1. Obligațiile și drepturile chiriașului**

5.1.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului închiriat.

5.1.2. Chiriașul este obligat să plătească chiria conform Cap. IV din prezentul contract

5.1.3. Chiriașul este obligat să folosească terenul numai conform destinației sale și să exploateze terenul închiriat ca un bun proprietar.

5.1.4. Să restituie terenul închiriat, după expirarea contractului, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor provocate.

5.1.5. Chiriașul are obligația de a accepta efectivul de animale ale locuitorilor comunei vizate spre pășunat și a asigura accesul animalelor pe pășunile închiriate fără a percepe taxă de pășunat.

5.1.6. Chiriașul are obligația de a lăsa pășunatul efectivului de bovine a consătenilor, pe suprafața închiriată.

5.1.7. Chiriașul are obligația de a prelua pachetele agromediu valabile, pentru parcelele care au încheiate aceste pachete agromediu, cu amendamentele aferente.

5.1.8. Chiriașul are obligația de a nu părăsi cu turmele de oi sau bovine terenurile închiriate pe tot sezonul de pășunat, respectiv între perioada 24.04. -25.11. ale anului.

5.1.9. Chiriașul are obligația de a nu deplasa cu turmele de ovine sau bovine pe terenurile agricole, pe tot parcursul anului calendaristic și până la intrarea în vigoare a hotărârii privind organizarea pășunatului aferent anului viitor. În caz contrar atât chiriașul cât și membri familiei acesteia va fi exclus în anul următor de la folosirea pășunilor comunale, și nu va fi admis la licitația pentru pășuni.

5.1.10 Chiriașul are obligația de a elibera terenul în cazul în care acesta primește altă destinație, fără plata de daune contractual rezilindându-se de drept.

5.1.11 Îngrădirea terenului de către chiriaș este interzis.

5.1.12. Chiriașul va achita impozitul terenului aferent

##### **5.2. Obligațiile și drepturile proprietarului**

5.2.1. Proprietarul este obligat să predea terenul la data încheierii contractului

5.2.2. Proprietarul este obligat să nu îl perturbaze pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

5.2.3. Proprietarul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile expres prevăzute de lege și prezentul contract.

5.2.4. Proprietarul poate să controleze periodic terenul închiriat, dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către chiriaș.

5.2.5. Proprietarul are dreptul de a retrage Autorizația de pășunat, emisă de către proprietar, în cazul în care chiriașul nu a plătit tranșa I. a chiriei în termenul stabilit la punctul 4.2, alin.(1).

5.2.6. Proprietarul are dreptul de a rezilierii unilaterale contractului de închiriere în cazul în care chiriașul nu respectă prevederile contractuale, obligațiile asumate conform art. 5.1. din prezentul contract.

#### **VI. Încetarea contractului**

6.1 Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii.

b) prin acordul părților

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului.

## VII. Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

7.1. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

7.2. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

## VIII. Litigii

8.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă.

8.2. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente

## IX. Forța majoră

.Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

## X. Dispoziții finale

10.1. Orice comunicare între părți se face în scris, expediată la adresele menționate în cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acestuia.

10.2. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

10.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în două exemplare astăzi, 23 martie 2021, la sediul Primăriei comunei OJDULA.

**Proprietar,**  
**Comuna OJDULA**  
Primar: Péntzes Ágoston

Secretar: Peter Marta-Judit

Contabil :Nagy Sarolta



**Chiriaș,**

Pall Denes