

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea arendarii unui teren neproductiv in Colonia Talmaciu cu destinatia de spatii depozitare fan, utilaje si echipamente agricole.-

CAP.I. OBIECTUL ARENDARII

1.1. Obiectul arendarii îl constituie arendarea prin licitație publică a unui teren în suprafață totală de 2,3466 ha , situat in extravilanul Orasului Talmaciu, sat Colonia Talmaciu, inscris in CF 103953/Talmaciu, nr.top.3889;

1.2. Terenul apartine domeniului privat al Orasului Talmaciu avand categoria de folosinta : neproductiv.

1.2. Destinatia arendarii terenului este de: spatii depozitare fan, utilaje si echipamente agricole.-

CAP.II. DURATA ARENDARII

2.1. Durata arendarii se stabilește pe o perioadă de 5 ani, începând cu data încheierii contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acordul partilor.

CAP.III. REGIMUL BUNURILOR ARENDATE.

3.1. Arendasul nu poate subarenda terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini.

3.2. La expirarea contractului, terenul revine proprietarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină.

CAP.IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire al licitației este de **150 lei/ha/an** , iar pasul de strigare este de 10 lei.

4.2. Prețul arendarii va fi indexat anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

4.3. Modul de achitare a arende (prețului arendarii) cât și al clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către părți prin contractul de închiriere.

4.4. Pe perioada arendarii , taxele și impozitele aferente terenurilor arendate vor fi achitate de arendas.

CAP.V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile proprietarului.

Proprietarul are următoarele obligații:

5.1.1. Să nu îl tulbure pe arendas în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de arendare.

5.1.2. Să nu modifice în mod unilateral contractul de arendare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

5.1.3. Să notifice arendasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor arendasului.

5.1.4. Alte obligații vor fi stipulate în contractul de arendare.

5.2. Obligațiile arendasului.

Arendasul are următoarele obligații:

5.2.1. Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului;

5.2.2. Să nu subarendeze terenul care face obiectul prezentului contract. Subarendarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute a contractului.

5.2.3. Să plătească arenda la termenul stabilit în contractul de arendare, precum și impozitele și taxele aferente terenului arendat.

5.2.4. Să respecte condițiile impuse pentru protecția mediului.

5.2.5. Să restituie proprietarului suprafața de teren care face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

5.2.6. Alte obligații vor fi stipulate în contractul de arendare.

CAP.VI. DREPTURILE PROPRIETARULUI.

6.1. Să inspecteze terenul arendat, verificând respectarea obligațiilor asumate de arendas. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a arendasului și în condițiile stabilite prin contractul de arendare.

6.2. Să predea terenul arendasului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal.

CAP.VII. DREPTURILE ARENDASULUI.

7.1. Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul care face obiectul contractului de arendare.

7.2. Alte drepturi stabilite prin contractul de arendare.

CAP.VIII. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI DE ARENDARE

8.1. Încetarea arendarii prin expirarea duratei: la termenul de încetare a arendarii, arendasul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de arendare și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini.

8.2. În caz de deces a arendasului dacă mostenitorii nu solicită preluarea contractului de arendare.

CAP.IX-REZILIEREA CONTRACTULUI DE ARENDARE

9.1. În cazul imposibilității obiective a arendasului de a-l exploata.

9.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată

9.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendas, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina arendasului.

9.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către arendas, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului.

9.5. În cazul imposibilității obiective a arendasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

9.6. Neplata la termenele stabilite prin contract a arende și a penalităților datorate.

9.7. Schimbarea destinației terenului, folosirea acestuia în alte scopuri decât cel pentru care a fost arendat terenul.

9.8. În cazul în care se constată faptul că terenul nu este folosit.

CAP.X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

10.1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.

10.2. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată competente.

CAP.XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Alte drepturi și obligații ale părților se vor stabili prin contractul de arendare.

11.2. Contractul de arendare se va modifica și adapta cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

Presedinte de sedinta,
Adrian Covaci

Secretar,
Violeta Hanea