

Contract de arendare

Nr. _____ / _____

Art.1.1 Părțile contractante:

ORAȘUL TĂLMACIU cu sediul în Tâlmăciu, str. Nicolae Bălcescu nr. 24 , jud. Sibiu, având CUI 4270732, tel: 0269 555401, fax 0269 550101, cont Buget RO 14TREZ57621A350102XXXX, reprezentat legal prin primar Nicolae Petru Basarabă, în calitate de **PROPRIETAR**
și

_____ domiciliat în Tâlmăciu, _____, jud. Sibiu,
posesor CI seria SB nr. CNP _____ în calitate de **ARENDAS**,

În temeiul prevederilor art. 1836 – 1850 și a HCL al Orașului Tâlmăciu nr. _____ / _____ au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu următoarele condiții :

Art.2. Obiectul

2.1 Obiectul contractului îl constituie arendarea terenului aflat în domeniul privat al Orașului Tâlmăciu în suprafață de 2.4366 ha, situat în Tâlmăciu, sat Colonia Tâlmăciu, înscris în CF 103953/Tâlmăciu, nr.top. 3889 jud.Sibiu cu destinația de spații de depozitare fan, utilaje și echipamente agricole;

2.2. Predarea-primirea **terenului arendat** se face prin proces-verbal de către compartimentul agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului Orașului Tâlmăciu și face parte integrantă din prezentul contract.

Art.3 Durata contractului

3.1. Contractul se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data semnării contractului.

3.2. Prolungirea contractului poate interveni, cu acordul expres în scris al părților, numai dacă chiriasul nu figurează cu debite în evidențele proprietarului și ținând cont de respectarea clauzelor contractuale.

3.3. Prolungirea nu poate depăși termenul maxim de 49 ani.

Art. 4. Prețul închirierii și modalitățile de plată

4.1. Prețul arendării terenului este de 150 lei/ha/an, la care se adaugă anual rata inflației.

4.2. Arendasul poate achita arenda prin ordin de plată în contul RO 14TREZ57621A350102XXXX sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Tâlmăciu.

4.3. Neplata arende până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

4.4. Arendasul rămâne răspunzător de plata Chiriei, dacă abandonează **terenul arendat** fără consimțământul Proprietarului.

Art.5 Drepturile și obligațiile părților

5.1.Drepturile proprietarului:

5.1.1. Să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului terenul arendat, ori de câte ori consideră necesar, fără a stânjeni folosința acestuia de către arendas. . Controlul se va exercita numai cu notificarea prealabilă cu 3 zile a arendasului.

5.1. 2. Să rezilieze unilateral contractul notificând arendasul cu 30 de zile înainte în cazul în care acesta este necesar pentru utilitate publică.

5.1.3. Să rezilieze unilateral contractul notificând locatarul cu 30 de zile înainte, fără a plăti nici un fel de despăgubire în cazul în care arendasul nu plătește arenda până la încheierea anului calendaristic,

5.1.4. Să readucă terenul în cauză la situația anterioară pe cheltuielile arendasului , în situația în care acesta refuză.

5.2. Drepturile chiriasului

5.2.1. Arendasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul arendat, pe întreaga durată a contractului.

5.2.2. Să folosească terenul rațional cu respectarea normelor PSI și de mediu.

5.2.3. Arendasul poate să ceseze contractul soțului/soției sau descendenților săi majori care participă la exploatarea bunurilor .

5.2.4. Arendasul poate denunța unilateral contractul de arendare pentru motive personale, notificând locatorul cu 30 de zile înainte de data denunțării.

5.3. Obligațiile proprietarului:

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

5.3.2. Să nu îl tulbure pe arendas în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de arenda.

5.3.3. Să notifice arendasul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta.

5.3.4. Să constate și să comunice arendasului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

5.4. Obligațiile chiriasului:

5.4.1. Să întrebuințeze, pe toată durata arendarii, terenul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

5.4.2. Subarendarea, totala sau partial, este interzisă sub sancțiunea nulității absolute a contractului.

5.4.3. Poate schimba destinația terenului arendat numai cu acordul proprietarului și respectarea legislației în vigoare (art.1839 NCC).

5.4.4. Să permită proprietarului să controleze modul în care este utilizat terenul arendat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar.

5.4.5. Să respecte bunele norme PSI și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

5.4.6. Să nu provoace stricăciuni terenului arendat sau terenurilor învecinate și să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a terenului închiriat, care s-ar datora culpei sale.

5.4.7. Să plătească arenda în cuantumul și la termenele stabilite în contract.

5.4.8. Să restituie terenul arendat în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere.

5.4.9. Să predea terenul arendat în cazurile de reziliere unilaterală în termen de 10 zile de la încetarea contractului.

5.4.10. Să asigure bunurile pentru riscul pierderii acestora din cauza unor calamități naturale (art.1840 NCC).

Art.6. Încetarea contractului

6.1. Prezentul contract de arendare încetează în următoarele situații:

6.1.1. - de drept, la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă partile nu și-au exprimat dorința de prelungire a contractului;

6.1.2. - anterior expirării duratei de arendare, prin acordul scris al părților cu acordarea unui preaviz de 60 zile :

a- pentru necesități de interes public cu un preaviz de 90 zile;

b- la solicitarea arendasului în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, fără plata unei despăgubiri;

c- la solicitarea proprietarului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendas;

d- în cazul decesului arendasului, moștenitorii pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat cunoștință de moartea arendasului și de existența arendarii.

e- schimbarea destinației terenului arendat;

6.1.3. - la dispariția terenului arendat dintr-o cauza de forță majoră;

6.2. Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art. 7. Forța majoră

7.1. Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax sau email, urmat de o scrisoare recomandată cu confirmarea constatării evenimentului de către autoritățile competente.

7.2. În cazul de forță majoră constatată și comunicată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează corespunzător, fără penalități sau despăgubiri.

Art. 8. Soluționarea litigiilor

8.1. Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

8.2. În cazul în care nu se va ajunge la rezolvarea lor pe cale amiabilă, disputele sau diferendele născute în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea prezentului contract, vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 9. Notificări

9.1. Orice notificare este valabil îndeplinită dacă:

9.1.1.- va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal,

9.1.2.- va fi trimisă prin curier și va fi înmănată direct cu obținerea semnăturii de primire.

9.2. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 10. Dispoziții finale

10.1. Prezentul contract va fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale.

10.2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părți.

10.3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de arendare p vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

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

Prezentul a fost încheiat astăzi _____ în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR

ARENDAS

Presedinte de sedinta,
Adrian Covaci

Secretar,
Violeta Hanea