

CONTRACT DE ARENDARE

Nr. din

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1.- Orașul Făget, cu sediul pe Calea Lugojului nr.25, reprezentat prin Primar - prof. Avram Marcel în calitate de proprietar, pe de o parte și _____, domiciliat/cu sediul în loc. _____ str. _____, nr. _____, etaj _____, județ Timiș, CUI/CNP _____, reprezentat prin _____, în calitate de arendaș pe de altă parte, au convenit la încheierea prezentului contract de arendare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.-Obiectul contractului este transmiterea dreptului și a obligației de exploatare a parcelei înscrisă în CF nr. 405262, nr. cad. 405262, cu suprafața de 1900 mp/parcelei înscrisă în CF nr. 405385, nr. cad. 405385, cu suprafața de 2900 mp/parcelei înscrisă în CF nr. 405263 nr. cad. 405263, cu suprafața de 1000 mp., situată/e în extravilanul localității Făget, jud. Timiș.

Terenurile cu datele de identificare de mai sus, se arendează în scopul exploatării agricole.

Predarea-primirea terenurilor se face pe bază de proces-verbal.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Contractul se încheie pe o durată de 5 ani, începând cu _____ și până la _____.

Art.4 Contractul poate fi prelungit prin act adițional.

IV. ARENDA ȘI ALTE TAXE

Art.5.- Arendașului îi revine obligația de a achita:

a)arenda în cuantum de _____/an cu mențiunea că, aceasta se va indexa anual, în raport cu rata inflației;

b)taxa pe teren prevăzută la art. 463 alin. 2 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

V. PLATA

Art.6.- Plata se va face la casieria Biroului Economic – Încasări Venituri din cadrul Primăriei orașului Făget sau în contul proprietarului nr. RO65TREZ62821A300530XXXX, deschis la Trezoreria orașului Făget, pâna în data de 31 decembrie a anului în curs, iar neplata arendeii la termenul stabilit atrage majorări de întârziere conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

Art.7.-Arenda neachitată se recuperează conform prevederilor *Cap. IV din Noul Cod Civil* referitoare la *Răspunderea contractuală*.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.8. Părțile au următoarele obligații:

a) în cel mult 24 ore de la semnarea contractului, arendașul are obligația să depună un exemplar al acestuia la *Consiliul local Făget*, în scopul înregistrării în *Registrul Special* prevăzut la art. 1838 NCC, cât la *Compartimentul Taxe și Impozite*;

b) la încetarea contractului de arendă, arendașul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate și liber de orice sarcini, bunul arendat.

c) este interzisă subarendarea terenului;

d) taxa pe teren stabilită conform *Codului Fiscal*, revine în sarcina arendașului;

e) arendașul are obligația de a exploata agricol terenul care face obiectul prezentului contract.

f) arendașul este obligat să plătească arenda la valoarea stabilită și în modalitatea prevăzută la *cap. IV și V* din contract;

g) arendașul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare de a nu degrada sau ocupa terenurile din zona limitrofă;

h) proprietarul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către arendaș;

i) proprietarul poate modifica unilateral contractul, cu notificarea prealabilă a arendașului, pentru motive legate de interesul național sau local.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9. Încetarea contractului de arendare poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care, părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina arendașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către arendaș;

e) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți sau a incapacității îndeplinirii acestora;

f) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, sau în cazul imposibilității obiective a arendașului de a-l exploata, prin renunțare;

g) prin acordul părților.

VIII. DESFIINȚAREA DE DREPT A CONTRACTULUI (PACTUL COMISORIU DE GRADUL IV)

Art. 10. Contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată în următoarele cazuri:

a) arendașul nu achită arenda până la data de 31 decembrie a anului în curs;

b) arendașul nu achită *taxa pe teren*, până la data de 31 decembrie a anului în curs;

c) arendașul nu execută lucrările agricole specifice fiecărei campanii agricole în parte;

d) arendașul încalcă obligația de a nu degrada sau ocupa terenurile din zona limitrofă;

e)arendaşul nu efectuează lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art.12.-Proprietarul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de arendare, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către arendaș.

Art.13.-Prezentul contract se completează cu prevederile din legislația aplicabilă, modificată și completată până la data semnării acestuia.

Contractul s-a încheiat în 4 exemplare, câte 2 exemplare pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
Orașul Făget
Primar
prof. Avram Marcel

ARENDAȘ,

Vizat CFP
Șef Serviciu Economic
Groza Delia

Viză de legalitate,
Data

Consilier Drăgan Roxana Maria