

ROMANIA	total 13
JUDETUL TIMIS	prezenti 12
COMUNA SINMIHAIU ROMAN	voturi „pentru” 11
CONSILIUL LOCAL	voturi „impotriva” 1

#### HOTARARE

#### PRIVIND APROBAREA MODELULUI CADRU AL CONTRACTULUI DE ARENDARE

Consiliul local al comunei Sinmihaiu Roman, judetul Timis;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 287/2009, republicata, lege privind Codul Civil;

Vazand prevederile art. 36, alin 2, lit c, precum si cele ale alin 5, lit b, din Legea nr. 215/2001, actualizata;

Tinand seama de prevederile Hotaraii Consiliului Local nr. 58/30.10.2012;

Tinand seama de prezentarea si dezbaterile privind modelul contractului cadrul de arendare, precum si de aprobarea amendamentului inaintat de catre dna Cheveresan Cosmina, privind prelungirea contractului de arendare cu o perioada egala cu perioada initiala, in cazul in care contractul nu este denuntat de catre una dintre parti;

In temeiul prevederilor 45, alin 2, din Legea nr. 215/2001, actualizata,

#### HOTARASTE:

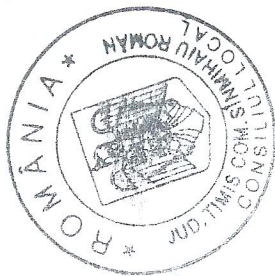
Art. 1 Se aproba modelul cadru al contractului de arendare, prezentat in Anexa I, care face parte integranta a prezentei hotarari, cu urmatorul amendament:

„Contractul de arendare se prelungeste cu o perioada egala cu perioada initiala, in cazul in care contractul nu este denuntat de catre una dintre parti” .

Art. 2 Prezenta hotarare se comunica:

- Instructiei Prefectului judetului Timis
- Primarului comunei Sinmihaiu Roman
- Compartimentului agricol

Nr. 12/31.01.2013



Presedinte de sedinta, Matis Teodor

Contrasemneaza pentru legalitate,  
Secretar, Tirchi Sebastian

ROMANIA  
JUDETUL TIMIS  
COMUNA SINMIHAIU ROMAN  
CONSILIUL LOCAL

## CONTRACT DE ARENDARE

Incheiat la data \_\_\_\_\_201\_\_ si inregistrat in **Registrul special de evidenta a contractelor de arenda** la data \_\_\_\_\_201\_\_.

Avand in vedere prevederile **Legii nr. 287/2009, republicata, Lege privind Codul Civil;**

Vazand prevederile art. 36, alin 2, lit c, precum si cele ale alin 5, lit b, din Legea nr. 215/2001, actualizata;

Tinand seama de prevederile Hotararii nr. 58/30.10.2012, adoptata de catre Consiliul Local al comunei Sinmihaiu Roman, partile convin asupra incheierii prezentului contract:

### 1 Partile contractante:

Comuna Sinmihaiu Roman, denumita in continuare „arendator” , prin \_\_\_\_\_, in calitate de \_\_\_\_\_ si \_\_\_\_\_, denumit in continuare „arendas” , cu domiciliul in localitatea \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, posesor al CI seria \_\_\_\_\_, TM \_\_\_\_\_,

### 2 Obiectul contractului

In conditiile art. 1836 din Legea nr. 287/2009, Codul Civil, prezentul contract are ca obiect darea in arenda de catre arendator catre arendas a urmatoarelor bunuri, descrise in **Anexa I**, care face parte integranta a prezentului contract.

### 3 Durata contractului

Contractele de arenda se incheie in intervalul 10.ianuarie-pana in ultima zi lucratoare a lunii februarie a fiecarui an.

Avand in vedere prevederile HCL nr. 58/30.10.2012 adoptata de catre Consiliul local al comunei Sinmihaiu Roman, prezentul contract de arendare se incheie pentru o perioada de 2 ani.

Predarea bunurilor va avea loc la data de \_\_\_\_\_, data de la care incepe executarea contractului, a carui durata sa incheie la data de \_\_\_\_\_.

Predarea si primirea bunurilor se va consemna intr-un proces verbal, **Anexa II**, care face parte integranta din prezenta hotarare .

Reinnoirea contractului se poate face prin acordul partilor, comuna Sinmihaiu Roman, prin Consiliul local urmand sa adopte o Hotarare prin care sa se aprobe reinnoirea contractului de arendare .

Fiecarei parti a prezentului contract ii incumba obligatia de a notifica celeilalte parti, in scris , cu cel putin un an inainte de expirarea duratei contractului, despre intentia sa de a reinnoi sau de a nu reinnoi contractul de arendare

Prin acordul partilor, inechivoc exprimat, contractul de arendare poate sa inceteze si inainte de a ajunge la termen .

In cazul incetarii contractului de arendare inainte de termen, obligatiile arendasului de achitare a arendeii catre arendator, pentru intreg anul trebuiesc stinse .

### 4 Drepturile si obligatiile partilor:

#### **Arendatorul are urmatoarele obligatii si drepturi:**

- sa predea arendasului bunurile inscrise in Anexa I, la termenul si in conditiile contractual stabilite
- sa primeasca pretul arendeii, asa cum este stabilit prin prezentul contract
- sa controleze, oricand felul in care arendasul foloseste bunurile date in arenda
- sa garanteze pe arendas impotriva oricarei evictiuni totale sau partiale in ceea ce priveste bunurile date in arenda

**Arendatorul isi rezerva dreptul de a stabili prin Hotarare de Consiliu, un alt quantum al arendeii decat cel existent la momentul incheierii contractului.**

#### **Arendasul are urmatoarele obligatii si drepturi:**

- Sa utilizeze cu diligenza unui bun proprietar, toate bunurile care-i sunt date in arenda de catre comuna Sinmihaiu Roman
- Sa asigure mentinerea si cresterea potentialului productiv al bunurilor care-i sunt date in arenda de catre comuna Sinmihaiu Roman
- La incheierea contractului de arenda sa restituie arendatorului, integral si in buna stare toate bunurile
- Sa achite cuantumul arendeii conform prevederilor prezentului contract
- Sa nu cesioneze si sa nu subarendeze, in tot sau in parte bunurile date in arenda
- Sa permita accesul permanent al arendatorului pentru verificarea modului de utilizare a bunurilor arendate

**Arendasul a luat cunostinta de dreptul arendatorului de a stabili, prin Hotarare a Consiliului Local, un alt quantum al arendeii decat cel existent la momentul incheierii contractului.**

- Arendasul nu poate schimba categoria de folosinta a bunurilor luate in arenda
- Arendasul are drept de preemtiune , exercitat conform prevederilor legale incidente in materie, in cazul instrainarii, prin vanzare a terenului agricol extravilan, asupra caruia are beneficiul contractului de arendare.

#### **5 Pretul arendeii, termene si modalitati de plata**

Avand in vedere prevederile Hotararii nr. 58/ 30.10.2012 adoptata de catre Consiliul Local, suma datorata de catre arendas, cu titlu de arenda este de 700lei/ha/an. Arendasului ii incumba obligatia ca pana la data de 30.04 a fiecarui an, sa achite  $\frac{1}{2}$  din suma datorata cu titlu de „arenda” . Pentru plata cu anticipatie a arendeii pana la data de 30.03, arendasul beneficiaza de acordarea unei bonificatii de 10% . Transa a II- a a sumei reprezentand arenda se achita pana in ultima zi lucratoare a lunii octombrie a anului respectiv

In caz de neplata a arendeii la termenele si modalitatile prevazute in contract, se percep penalitati, conform prevederilor legale incidente in materie .

Achitarea impozitelor si taxele datorate pentru aceste bunuri, ii incumba integral arendasului .

## 6 Forta majora

In caz de forta majora, partea care o invoca si o demonstreaza, este exonerata de indeplinirea obligatiei sale contractuale.

Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice in scris, celeilalte parti, deodata, dar nu mai tarziu de 2 zile calendaristice, producerea evenimentului si sa intreprinda toate demersurile in vederea limitarii si inlaturarii consecintelor cauzei de forta majora.

## 7 Incetarea contractului

Prezentul contract incedeaza prin ajungerea la termen si niciuna din parti nu doreste reinnoirea acestuia

Prezentul contract inceteaza de plin drept, fara notificare, fara punere in intarziere si fara interventia vreunei instante judecatoresti, daca:

- arendasul nu-si executa obligatia de achitare a arendei la termenele si modalitatile prevazute in contract

- arendasul nu foloseste bunurile arendate ca un bun proprietar

- arendasul schimba categoria de folosinta a bunurilor luate in arenda

- arendasul cesioneaza sau subarendea, in tot sau in parte bunurile date in arenda

- arendasul degradeaza/ distruge/ refuza sa amenajeze drumurile de exploatare; arendasul este obligat sa suporte integral si de indata cheltuielile ocazionate de lucrarile de reamenajare a drumurilor de exploatare pe care le-a distrus/degradat prin fapta sa.

Rezilierea prezentului contract nu va avea efect asupra obligatiilor partilor deja scadente intre partile contractante

## 8 Solutionarea litigiilor

Orice neintelegeri intre parti privind prezentul contract, **se solutioneaza pe cale amiabila**; in caz de nerezolvare pe cale amiabila a neintelegerilor dintre parti, **competenta apartine instantelor judecatoresti de drept comun.**

## 9 Clauze finale

Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru obligatia de plata a arendeii, la termenele si modalitatile convenite.

Arendator,  
Comuna Sinmihaiu Roman,  
\_\_\_\_\_  
Semnatura \_\_\_\_\_

Arendas, \_\_\_\_\_  
Semnatura \_\_\_\_\_

Compartiment agricol, \_\_\_\_\_

Inregistrat in Registrul de evidenta a Contractelor de arenda la nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Secretar, Tirchi Sebastian Pavel \_\_\_\_\_