



CAIET DE SARCINI

Informatii generale privind obiectul închirierii. Descriere si identificare bun:

Teren în suprafata de 793 mp, care este propus a fi inchiriat proprietate publica a Comunei Buteni, se afla situat în intravilanul localitatii Buteni identificat in CF 308243, nr. Top 308243, – 7935 mp, zona amintita mai sus poate fi utilizat în scopul amenajarii spatiului de depozitare utilaje agricole.

Scopul închirierii:

Amenajarii spatiului de depozitare utilaje agricole;

Durata închirierii :

Bunul descris mai sus se va închiria pe o perioada de **10 ani**, cu posibilitatea de prelungire in conditiile legii.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publica poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa.

Elemente de pret si clauze financiare :

Închirierea se va face in euro, iar in achitarea se va realiza in lei la cursul BNR din data efectuarii platii.

Nivelul minim al chiriei pe terenul in suprafata de 793 mp va fi de **15 euro/luna**.

Valoarea inchirierii se va plati lunar la casieria Primariei comunei Buteni, la cursul de referinta BNR al monedei Euro la data efectuarii platii.

Pentru plata cu intirziere a obligatiilor contractuale se datoreaza majorari de intirziere de 0,1% pentru fiecare zi de intirziere, incepind cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pina la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform art.115 din O.G. nr.92/2003. Cota dobinzilor si nivelul penalitatilor de intirziere vor fi modificate in functie de reglementarile legale.

Drepturile si obligatiile Chiriașului

(1) In temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publica, chiriașul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar.

(2) Chiriasul are dreptul de a folosi si de a culegere fructele, respectiv productiile bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publica.

(3) Chiriasul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de închiriere de bunuri proprietate publica si in acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat.

(4) Chiriașul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma:

- a) unei masuri dispuse de o autoritate publica;
- b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

ROMÂNIA - JUDEȚUL ARAD
COMUNA BUTENI

JUD. ARAD COMUNA BUTENI, Piata Eroilor, nr.1, C.P 317065

Tel/Fax: 0040-257.320.129, 0040-257.320.185 ; web page: www.buteni.ro; e-mail: primariabuteni@yahoo.com



- (5) Chiriașul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.
- (6) In temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publica, chirasul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate publica care fac obiectul închirierii..
- (7) Chirasul este obligat sa plateasca valoarea chiriei in modul stabilit in contractual de închiriere de bunuri proprietate publica.
- (8) La incetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publica, chiriașul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul închiriat.
- (9) In conditiile incetarii contractului de închiriere de bunuri proprietate publica din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, chiriașul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre proprietar.
- (13) In cazul in care chiriașul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt proprietarul, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

Drepturile si obligatiile proprietarului

- (1) Proprietatea are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de închiriere de bunuri proprietate publica modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre chiras.
- (2) Verificarea prevazuta la alin. (1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a chirasului si in conditiile stabilite in contractul de închiriere de bunuri proprietate publica.
- (3) Proprietarul este obligat sa nu il tulbure pe chiriaș in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere de bunuri proprietate publica.
- (4) Proprietarul este obligat sa notifice chiriașul de aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.
- (5) Proprietarul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publica, in afara de cazurile prevazute de lege.
- (6) Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de închiriere de bunuri proprietate publica, cu notificarea prealabila a chiriașului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.
- (8) In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica ii aduce un prejudiciu, chiriașul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.
- (9) In caz de dezacord intre proprietar si chiras cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre proprietar.

Încetarea contractului de închiriere:

- (1) Incetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publica poate avea loc in urmatoarele situatii:
- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de închiriere de bunuri proprietate publica, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;

ROMÂNIA - JUDEȚUL ARAD
COMUNA BUTENI

JUD. ARAD COMUNA BUTENI, Piata Eroilor, nr.1, C.P 317065

Tel/Fax: 0040-257.320.129, 0040-257.320.185 ; web page: www.buteni.ro; e-mail: primariabuteni@yahoo.com



- b) in cazul exploatarei, in conditiile contractului de închiriere de bunuri proprietate publica, a bunurilor consumabile, fapt ce determina, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuarii exploatarei acestora inainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
 - c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar;
 - d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias, prin reziliere de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriului;
 - e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chiriaș, prin reziliere de catre proprietar;
 - f) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului închiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.
- (2) In cazul prelungirii contractului de închiriere de bunuri proprietate publica, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.
- (3) In situatia prevazuta la alin. (1) lit. c), proprietarul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publica si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
- (4) In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publica sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul proprietarului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.
- (5) In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului închiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriului de a-l exploata, acesta va notifica de indata proprietarul disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la închiriere.
- (6) Chiriașul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de proprietar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. (5).
- (7) Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publica partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publica, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

- plicul exterior sa contina toate documentele (valabile) solicitate de concedent (pct.nr.4, lit. "a" – "g")
- termenul de valabilitate al ofertei sa fie 60 de zile
- din actele depuse sa nu rezulte ca ofertantul are datorii catre stat.

Intocmit, Consilier
Petruse Lenuta