

CONTRACT DE ARENDARE

NR. _____ DIN _____

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Intre (numele si prenumele) cu domiciliul in str. nr., bloc, scara, etaj, apartament, judetul/sectorul nascut(a) la data de in judetul/sectorul fiul (fiica) lui si al(a) avand actul de identitate seria numarul , eliberat de , la data de , codul numeric personal , in calitate de ARENDATOR

si

..... cu sediul social in (localitatea) str. nr., bloc, scara, etaj, apartament, judetul/sectorul , avand codul unic de inregistrare nr. , atribut fiscal si numar de ordine in registrul comertului// , contul nr. deschis la , telefon , fax , reprezentata prin , cu functia de , in calitate de ARENDAS

sau (numele si prenumele) cu domiciliul in str. nr., bloc, scara, etaj, apartament, judetul/sectorul nascut(a) la data de , in judetul/sectorul fiul (fiica) lui si al(a) , avand actul de identitate seria numarul , eliberat de , la data de , codul numeric personal , in calitate de ARENDAS

au convenit sa incheie prezentul contract de arendare cu respectarea urmatoarelor clauze:

Art. 1. – Contractul de arendare se incheie si se executa pe baza regulilor particulare in materia arendarii, prevazute de Noul Cod Civil prin Legea 71/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

II . OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2. – (1) Obiectul contractului de arendare il constituie terenul in suprafata de ha, situat in extravilanul (intravilanul) localitatii , judetul , in tarlaua , parcela , avand urmatoarele vecinatati: N , S , E , V

tarlaua , parcela , avand urmatoarele vecinatati: N , S , E , V

(2) Categoria de folosinta a terenului in suprafata de ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de teren arabil extravilan.

(3) Pe data incheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendasul recunoaste ca a primit suprafata de ha teren.

III . SCOPUL ARENDARII:

Art. 3. – Terenul arendat va fi folosit de catre arendas in scopul exploatarei agricole, dat de categoria de folosinta a terenului.

Art. 4. – Arendasul poate schimba categoria de folosinta a terenului arendat, numai cu acordul prealabil, dat in scris, de catre proprietar si cu respectarea dispozitiilor legale in vigoare.

IV. DURATA CONTRACTULUI:

Art. 5. – (1) Prezentul contract de arendare se incheie pentru o durata de ani, incepand de la data de si pana la data de

V. NIVELUL ARENDEI, MODALITATI SI TERMENE DE PLATA:

Art. 6. – (1) Nivelul arendei este de (cantitate produse, produse si bani sau numai bani).

(2) Plata arendei in natura se face imediat dupa recoltarea culturii, dar nu mai tarziu de de zile. Produsul livrat de catre arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata arendei in bani se face la un pret stabilit prin intelegerea partilor. Plata se face pana la de zile de la recoltarea produsului respectiv. Plata in bani se va face direct la sediul arendasului sau prin mandat postal la adresa arendatorului.

(4) Atunci cand plata arendei se efectueaza in fructe, in lipsa altui termen prevazut in contract, arendasul este de drept in intarziere pentru predarea lor de la data culegerii, iar arendatorului este de drept in intarziere pentru receptie de la data la care a fost notificat in scris de catre arendas.

(5) Contractele de arendare incheiate in scris si inregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendei la termenele si in modalitatile stabilite in contract.

(6) Nivelul arendei poate fi modificat de arendator ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamitati), la cererea arendasului. Reducerea proportionata a arende, stabilita intr-o cantitate determinata de produse agricole, intr-o suma de bani determinata sau determinabila, este posibila atunci cand, pe durata arendarii, intreaga recolta a unui an sau cel putin o jumatate din ea a pierit fortuit.

(7) Arendasul nu poate obtine reducerea arende in cazul in care pierirea recoltei a avut loc dupa ce a fost culeasa sau daca la data incheierii contractului era cunoscuta cauza pagubei.

(8) Daca arendarea este facuta pe mai multi ani, reducerea nu se va stabili decat la sfarsitul arendarii, cand se va face o compensare a recoltelor tuturor anilor de folosinta.

(9) Partile sunt obligate sa notifice primariei la care a fost inregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arende.

VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR:

Art. 7. – Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

- a) sa predea terenul agricol arendasului la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;
- b) sa il garanteze pe arendas de evictiune totala sau partiala, precum si de viciile ascunse ale lucrului pe care il arendeaza;
- c) sa nu ia niciun fel de masuri in legatura cu exploatarea terenului arendat, de natura sa-l tulbure pe arendas;
- d) sa controleze oricand modul in care arendasul exploateaza terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorului va fi insotit de arendas sau de un imputernicit al acestuia;
- e) in caz de tulburari ale tertilor in exploatarea normala a terenului, sa actioneze impreuna cu arendasul, potrivit legii, pentru incetarea actelor de tulburare;
- f) sa plateasca taxele si impozitele datorate pentru terenurile arendate;
- g) sa il incunostinteze in scris pe arendas de intentia sa de a reinnoi sau nu contractul cu cel putin un an inainte de a expira prezentul contract;
- h) sa primeasca, la incetarea contractului, terenul care a facut obiectul acestuia.

Art. 8. – Drepturile si obligatiile arendasului sunt urmatoarele:

- a) sa primeasca terenul arendat la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;
- b) sa intrebuinteze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, in conditiile stabilite prin contract;
- c) sa mentina potentialul de productie si sa nu degradeze terenul arendat;
- d) sa nu schimbe categoria de folosinta a terenului arendat fara acordul scris al arendatorului;
- e) sa plateasca arenda la termenul si in conditiile prevazute la cap. V;
- f) sa ceara acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investitii pe teren;
- g) sa suporte taxele de redactare si inregistrare a contractului;

- h) in vederea recuperarii daunelor produse de calamitati naturale pentru riscul pierderii recoltei ori al pieirii animalelor, sa incheie contracte de asigurare a culturilor pe care le infiinteaza pe terenul arendat;
- i) sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina in cazurile in care este tulburat de terti in exploatarea terenului arendat;
- j) sa incunostinteze in scris pe arendator de intentia sa de a reinnoi sau nu contractul cu cel putin un an inainte de a expira prezentul contract;
- k) la incetarea contractului, are obligatia de a restitui terenul arendat in starea in care l-a primit de la arendator;
- l) sa plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- m) are dreptul de preemtiune in cazul bunurilor agricole arendate care se exercita in modalitatea prevazuta de art. 1730-1739 Cod Civil.
- n) trebuie sa depuna un exemplar al contractului la consiliul local in a carui raza teritoriala se afla bunurile agricole arendate, sub sanctiunea unei amenzi civile stabilite de instanta de judecata, pentru fiecare zi de intarziere.

VII. RASPUNDEREA:

Art. 9. – (1) In caz de neexecutare culpabila a obligatiilor de catre una dintre parti, contractul se considera reziliat de drept fara interventia instantei.

(2) Pentru neplata la timp a arendeii, arendasul va plati penalitati de intarziere in procent de% pe zi din suma datorata.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI:

Art. 10. – (1) Contractul inceteaza de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(2) Contractul de arendare poate fi cesionat, cu acordul scris al arendatorului, sotului/sotiei coparticipant/coparticipante la exploatarea terenului arendat sau descendentilor lor care au implinit varsta majoratului.

(3) Contractul de arendare inceteaza prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendasului, daca partile nu dispun altfel, in conditiile legii.

IX. ALTE CLAUCZE:

Art. 11. – (1) Contractele de arendare, incheiate in forma autentica, precum si cele inregistrate la Consiliul Local constituie, in conditiile legii, titluri executorii pentru plata arendeii la termenele si in modalitatile stabilite in contract.

(2) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru si cele privind autentificarea prezentului contract se suporta de catre arendas.

(3) Comunicarile judiciare si extrajudiciare in legatura cu prezentul contract se vor face la domiciliul partilor.

(4) Eventualele neintelegeri se vor rezolva pe cale amiabila, in caz contrar fiind supuse solutionarii instantelor de judecata.

(5) Arendasul este exonerat de la plata arendeii in cazuri de forta majora (de exemplu: radiatii, razboi, cutremure devastatoare, care afecteaza terenul arendat).

Incheiat astazi,, in 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendas si unul la Consiliul Local unde a fost inregistrat contractul.

ARENDA TOR,

ARENDA S,