

Înregistrat la Consiliul Local al.....

Județul.....

Nr...../.....

CONTRACT DE ARENDARE

CAPITOLUL I- Părțile contractante

Art.1.-(1)- Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Legii 287/2009, Codul Civil, republicat.

Art.2. 1. Între domnul/doamna _____
domiciliat/domiciliată în localitatea _____ str. _____
nr. _____,bl. _____,sc. _____ et. _____ apt. _____ județul _____
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria _____ nr. _____ eliberat/eliberată de
poliția _____ la data de _____,titular/titulară al/a dreptului de
proprietate conform titlului de proprietate nr. _____ /
sau , după caz , conform hotărârii judecătorești nr. _____ din _____ sau
procesului – verbal de punere în posesie nr. _____ / _____ sau actului de partaj
nr. _____ / _____

Societatea Comercială (asociația agricolă, asociația familială, persoana
fizică) _____ cu sediul în
localitatea _____ având nr. de înregistrare la oficiul registrului
comerțului _____ cod unic de înregistrare _____
și atribut fiscal R: _____ , reprezentată prin domnul/doamna
_____ denumit/denumită în continuare

arendator , și

2.domnul/doamna _____
domiciliat/domiciliată în localitatea _____ str. _____
nr. _____,bl. _____,sc. _____,et. _____ apt. _____ județul _____
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria _____ nr. _____ eliberat/eliberată de
Poliția _____ la data de _____ sau

Societatea Comercială (asociația agricolă , asociația familială , persoana fizică) _____
_____ cu sediul în localitatea _____ având nr.
de înregistrare la oficiul registrului comerțului _____ , cod unic de înregistrare
_____ și atribut fiscal R: _____ , reprezentată prin domnul/doamna
_____ denumit/denumită în continuare **arendaș**

a intervenit prezentul contract de arendare.

CAPITOLUL II- Obiectul contractului

Art.3.-(1)- Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de..... ha, situat în
extravilanul localității....., județul....., având următoarele vecinătăți:

Suprafata ha	Act proprietate	tarla	parcela	nord	est	sud	vest

(2)- Categoria de folosință a terenului în suprafață de.....ha, care face obiectul contractului de arendare este aceea de.....

(3)- Pe data încheierii prezentului contract de arendare, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de ha teren.

CAPITOLUL III- Scopul arendării

Art.4.-(1)-Terenul arendat va fi folosit de către arendaș în scopul exploatării agricole.

(2)- Arendașul poate schimba categoria de folosință a terenului arendat **numai** cu acordul prealabil, **dat în scris** de către proprietar și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

CAPITOLUL IV- Durata contractului

Art.5.(1)- Prezentul contract de arendare se încheie pe o perioadă de.....ani, începând de la data de..... și până la data de.....

(2)- Dacă durata nu este determinată, arendarea se consideră a fi făcută pentru toată perioada necesară recoltării fructelor pe care bunul agricol urmează să le producă în anul agricol în care se încheie contractul.

(3)- Contractul de arendare se reînnoiește de drept, pentru aceeași durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat cocontractantului, **în scris**, refuzul său cu cel puțin un an înainte de expirarea termenului.

(4)-Dacă durata contractului de arendare este de un an sau mai scurtă, termenul de refuz al reînnoirii prevăzut la alin.(3) se reduce la jumătate.

CAPITOLUL V- Nivelul arendeii, modalități și termene de plată

Art.6.(1)- Nivelul arendeii este de (cantitate de produse, produse și bani sau numai bani).

(2)- Plata arendeii în natură se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile.

(3)- Plata arendeii în bani se face la un preț stabilit prin înțelegerea părților, plata făcându-se până la 45 de zile de la recoltarea produsului respectiv. Plata în bani se va face direct la sediul arendașului sau prin mandat poștal la adresa arendatorului.

(4)- Atunci când, pe durata arendării, întreaga recoltă a unui an sau cel puțin o jumătate din ea a pierit fortuit, arendașul poate cere reducerea proporțională a arendeii dacă aceasta a fost stabilită într-o cantitate determinată de produse agricole, într-o sumă de bani determinată sau într-o sumă de bani determinabilă în funcție de valoarea unei cantități determinate de produse agricole. Dacă arendarea este

făcută pe mai mulți ani, reducerea nu se va stabili decât la sfârșitul arendării, când se va face o compensare a recoltelor tuturor anilor de folosință.

(5)- Arendașul nu poate solicita și obține reducerea arendei în cazul în care pieirea recoltei a avut loc după ce a fost culeasă. Reducerea arendei nu va putea fi cerută nici atunci când cauza pagubei era cunoscută la data încheierii contractului de arendare.

CAPITOLUL VI- DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7.(1)- Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele:

- a) să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract de arendare;
- b) să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială;
- c) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să îl tulbure pe arendaș;
- d) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul va fi însoțit de arendaș sau un împuternicit al acestuia;
- e) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) să plătească taxele și impozitele datorate pentru terenurile arendate;
- g) să îl încunoștințeze, **în scris**, pe arendaș de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract de arendare;
- h) să primească, la încetarea prezentului contract de arendare, terenul care a făcut obiectul acestuia.

Art.8.(1)- Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

- a) să primească terenul arendat la termenul și în condițiile stabilite de prezentul contract de arendare;
- b) să întrebuințeze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, în condițiile stabilite;
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;
- d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului fără acordul scris al arendatorului;
- e) să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap. V;
- f) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- g) să suporte taxele de redactare și cheltuielile legate de încheierea, înregistrarea și publicitatea contractului de arendare;
- h) să depună un exemplar al contractului de arendare la consiliul local în a cărui rază teritorială se află terenul arendat;
- i) să asigure bunurile agricole pentru riscul pierderii recoltelor din cauza unor calamități naturale;
- î) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;
- j) să încunoștințeze, **în scris**, pe arendator de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract de arendare;

k) să restituie terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator, la încetarea contractului de arendare;

l) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;

m) are dreptul de preemțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului arendat, în condițiile art.1730-1739 din Codul Civil;

CAPITOLUL VII- RĂSPUNDERI

Art.9.(1)- În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept fără intervenția instanței.

(2)- Pentru neplata la timp a arendeii, arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de% pe zi din suma datorată.

CAPITOLUL VIII- ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.(1)- Contractul de arendare încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(2)- Contractul de arendare încetează prin decesul arendatorului sau prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului.

(3)- Cu acordul scris al arendatorului, arendașul poate să cesioneze contractul de arendare soțului care participă la exploatarea terenului arendat sau descendenților săi majori.

CAPITOLUL IX- ALTE CLAUZE

Art.11.(1)- Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract de arendare se vor face la domiciliul părților.

(2)- Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor judecătorești.

(3)- Prezentul contract de arendare încheiat sub formă autentică, precum și înregistrat la consiliul local constituie titlu executoriu pentru plata arendeii la termenele și modalitățile stabilite.

Încheiat astăzi....., în 3/trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local..... unde a fost înregistrat contractul.

ARENDAȚOR,

ARENDAȘ,