

Inregistrat la Consiliul Local al comunei.....

Judetul _____

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ARENDARE

Capitolul I Partile contractului

Art.1. Contractul de arendare se incheie si se executa pe baza prevederilor Codului civil, legea 287/2009, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.2.-1. Intre domnul/doamna _____
CNP _____ posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria _____ nr. _____
eliberat/eliberata de _____ la data de _____, domiciliat/domiciliata
in _____ Str. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____,
Judet _____ titular/titulara al/a dreptului de proprietate conform titlului de
proprietate nr _____ din _____ sau, dupa caz, conform hotararii judecatoresti
nr. _____ din _____ sau procesului- verbal de punere in posesie
nr. _____ din _____ sau actului de partaj nr. _____ din _____ etc.

sau Registrul agricol Volum..... Pozitie..... anii.....

Societatea Comerciala(asociatia agricola etc) _____ cu sediul in
localitatea _____, avand nr. de inregistrare la oficiul registrului
comertului _____, cod unic de inregistrare _____
si atribut fiscal R: _____, reprezentata prin domnul/doamna _____
denumit/denumita in continuare arendator,

si

2.
domnul/doamna _____ CNP _____
domiciliat/a in _____ posesor/posesoare al/a
B.I./C.I. seria _____ nr. _____, eliberat/eliberata de _____ la data
de _____ de _____

sau

Societatea Comerciala (asociatia agricola, Persoana Fizica Autorizata , Intreprindere
Individuala etc.) _____
cu sediul in localitatea _____, avand
nr. de inregistrare la oficiul comertului _____, cod unic de
inregistrare _____ si atribut fiscal
R: _____ reprezentata
domnul/doamna _____ denumit/denumita in continuare
arendas, a intervenit prezentul contract de arendare:

1) In cazul persoanelor juridice, se mentioneaza datele de identificare,
precum si datele persoanei care o reprezinta

Capitolul II Obiectul contractului

Art.3.- (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 _____

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

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

Capitolul III Scopul arendarii

Art.4.- Terenul arendat va fi folosit de catre arendas doar in scopul exploatarii agricole.

Capitolul IV Durata contractului

Art.5.- Prezentul contract de arendare se incheie pentru o durata de _____ ani, incepand de la data de _____ si pana la data de _____.

Capitolul V Nivelul arendeii, modalitati si termene de plata

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

(2) Plata arendeii in natura se face imediat dupa recoltarea culturii, dar nu mai tarziu de 45 de zile. Produsul livrat de catre arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata arendeii in bani se face la un pret stabilit prin intelegerea partilor. Plata se face pana la 45 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) Contractele de arendare incheiate in scris si inregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele si in modalitatile stabilite in contract.

(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendator ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamitati). Arendasul va acoperi pierderile prin asigurarea culturilor impotriva unor factori de risc.

(6) Partile sunt obligate sa notifice, primariei la care a fost inregistrat.

Capitolul 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 nici un 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, arendatorul va fi insotit de arendas sau de un imputernicit al acestuia;
- (e) in caz de tulburari ale tertilor in exploatarea 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 renoi sau nu contractul cu cel putin un an 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 protectie 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, 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 la preemtiune in cazul instrainarii prin vanzare de catre arendator a terenului prevazut prin prezentul contract.

CAPITOLUL VII Raspunderea

Art.9.-(1) In cazul 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.

CAPITOLUL VIII

Incetarea contractului

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

(2)-Contractele de arendare incheiate in forma autentica, precum si cele inregistrate la consiliul local constituite, in conditiile legii, titluri executorii pentru plata arendeii la termenele si in modalitatile stabilite in contract.

(3)-Cu acordul scris al arendatorului, arendasul poate sa cesioneze contractul de arendare sotului care participa la exploatarea bunurilor arendate sau decendentilor sai majoritari.

(4)- Nu sunt permise oficiile de arendasi.

- Subarendarea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute.

(5)-Contractul de arendare se reanointeste de drept, pentru aceeasi durata, daca niciuna dintre parti nu a comunicat cocontractantului, in scris, refuzul sau cu cel putin 6 luni inainte de expirarea termenului, iar in cazul terenurilor cu destinatie agricola, cu cel putin un an.

-Daca durata contractului de arendare este de un an sau mai scurta, termenele de refuz al reinnoirii prevazute la alin. (1) se reduc la jumatate.

(6)-Arendasul are drept de preemtiune cu privire la bunurile agricole arendate, care se exercita potrivit art.1.730 1.739.

(7)-Contractul de arendare inceteaza prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendasului.

CAPITOLUL IX

Alte clauze

Art.11.-(1)Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru si cele privind autentificarea prezentului contract se suporta de catre arendas.

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

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

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

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

Arendator,

Arendas,