

Înregistrat la Consiliul Local al.....
Județul
Nr.din

CONTRACT DE ARENDARE

CAP. 1

Părțile contractului

Art. 1

Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Legea 287/2009 privind Noul Cod civil

Art.2

1. Între domnul/doamnadomiciliat/domiciliată în.....
....., posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria.....
nr., eliberat/eliberată dela data de, titular/titulară
al/a dreptului de proprietate conform titlului de proprietate nr. din sau,
după caz, conform hotărârii judecătorești nr.din.....sau a procesului-verbal
de punere în posesie nr.dinsau a actului de partaj nr.din.....etc. sau
Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)*1), cu
sediul în localitatea....., având
nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului, cod unic de
înregistrare..... și atribuit fiscal R:, reprezentată prin
domnul/doamna,
denumit/denumită în continuare **arendator**, și

2. domnul/doamna domiciliat/domiciliată în
....., posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria.....
nr., eliberat/eliberată de la data de, sau
Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)*1), cu
sediul în localitatea , având
nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului.....,cod unic de
înregistrareși atribuit fiscal R:,reprezentată prin
domnul/doamna,
denumit/denumită în continuare **arendăș** a intervenit prezentul contract de arendare.

*1) În cazul persoanelor juridice, se menționează datele de identificare, precum și datele persoanei care po reprezintă.

CAP. 2

Obiectul contractului

Art.3

(1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață deha, astfel:
..... ha situat în extravilanul (intravilanul) localității, județul, în
tarlăua, parcela, având următoarele vecinătăți: N.....,
S....., E....., V.....;
..... ha situat în extravilanul (intravilanul) localității, județul, în
tarlăua, parcela, având următoarele vecinătăți: N.....,
S....., E....., V.....;
..... ha situat în extravilanul (intravilanul) localității, județul, în
tarlăua, parcela, având următoarele vecinătăți: N.....,
S....., E....., V.....;
..... ha situat în extravilanul (intravilanul) localității, județul, în
tarlăua, parcela, având următoarele vecinătăți: N.....,
S....., E....., V.....;

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață deha care face obiectul contractului de arendare este aceea de

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

CAP. 3

Scopul arendării

Art. 4

Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul exploatării agricole.

CAP. 4

Durata contractului

Art. 5

(1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de ani, începând de la data de, și până la data de

(2) Conform art.1848 din Noul Cod Civil contractul de arendare se reînnoiește de drept, pentru aceeași durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat cocontractantului, în scris, refuzul sau cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului, iar în cazul terenurilor cu destinație agricolă, cu cel puțin un an.

CAP. 5

Nivelul arendeii, modalități și termene de plată

Art. 6

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

(2) Plata arendeii în natură se face imediat după recoltarea culturii.

Produsul livrat de arendaș trebuie să corespundă din punctul de vedere al calității.

(3) Plata arendeii în bani se face la un preț stabilit prin înțelegerea părților. Plata în bani se va face direct la sediul arendașului sau prin mandat poștal la adresa arendatorului.

(4) Conform art. 1848 din Noul Cod Civil, contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și modalitățile stabilite în contract.

(5) Conform art. 1848 din Noul Cod Civil, 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.

(6) Părțile sunt obligate să notifice primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii.

CAP. 6

Drepturile și obligațiile părților

Art. 7

Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele:

a) să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

b) să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;

c) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaș;

d) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul va fi însoțit de arendaș sau de 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 primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

Art. 8

Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

- a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să folosească terenul pe care l-a arendat în scopul exploatarea agricole, în condițiile stabilite prin contract;
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;
- d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat 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 înregistrare a contractului;
- h) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;
- i) 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;
- k) la încetarea contractului are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- l) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- m) are drept de preempțiune cu privire la bunurile agricole arendate, care se exercită potrivit art. 1.730 – 1.739 din Legea 287/2009 privind Noul Cod civil.
- n) Conform art. 1840 din Noul Cod Civil, arendașul este obligat, chiar în lipsă de stipulație expresă, să asigure bunurile agricole pentru riscul pierderii recoltei ori al pieirii animalelor din cauza unor calamități naturale.

CAP.7

Răspunderea

Art.9

(1) În caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute în contract de către una dintre părți contractul se consideră reziliat de drept.

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

Conform art.1843 din Noul Cod Civil atunci când arenda este stabilită într-o cotă din fructe sau într-o sumă de bani determinabilă în funcție de valoarea unei astfel de cote, pierirea fortuită, în tot sau în parte, a fructelor de împărțit este suportată proporțional și nu dă niciuneia dintre părți acțiune în despăgubire împotriva celeilalte.

(3) Dacă însă pierirea s-a produs după culegerea fructelor și una dintre părți întârzie în mod culpabil predarea sau recepția lor, cota convenită acesteia se reduce cu fructele pierdute, iar cota celeilalte părți se consideră ca și cum nu ar fi survenit nicio pierdere, afară numai dacă fructele ar fi pierit chiar dacă predarea și recepția fructelor se făceau la timp.

CAP. 8

Încetarea contractului

Art. 10

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

(2) Conform art. 1848 din Noul Cod Civil contractul de arendare se reînnoiește de drept, pentru aceeași durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat cocontractantului, în scris, refuzul sau cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului, iar în cazul terenurilor cu destinație agricolă, cu cel puțin un an.

(3) Conform art. 1850 din Noul Cod Civil Contractul de arendare încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului

CAPITOLUL IX: Alte clauze

(1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de arendaș.

(2) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul părților.

(3) Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată.

(4) Arendașul este exonerat de la plata arendei în cazuri de forță majoră (de exemplu: radiații, război, cutremure devastatoare, care arendează terenul arendat).

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

Arendator,

.....

Arendaș,

.....