

Nr. din

CONTRACT DE ARENDARE

CAP. I

Părțile contractului

ART. 1

Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 2

1. Între domnul/doamna, domiciliat/domiciliată în, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr., eliberat/eliberată de la data de, titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform titlului de proprietate nr. din sau, după caz, conform hotărârii judecătorești nr. din sau procesului-verbal de punere în posesie nr. din sau 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 atribut 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 înregistrare și atribut fiscal R:, reprezentată prin domnul/doamna, denumit/denumită în continuare arendaș,

a intervenit prezentul contract de arendare.

CAP. II

Obiectul contractului

ART. 3

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

(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, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de ha teren.

CAP. III

Scopul arendării

ART. 4

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

CAP. IV

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

CAP. V

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, dar nu mai târziu de 45 de zile. 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 se face 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) Contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități).

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

CAP. VI

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, arendatorului 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 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;
- h) 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 exploatării 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 dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract.

CAP. VII

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.

CAP. VIII

Încetarea contractului

ART. 10

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

(2) În cazul morții arendatorului sau a arendașului, contractul va continua dacă moștenitorii majori vor comunica în scris intențiile lor în acest sens și vor avea acordul scris al celeilalte părți, în termen de 30 de zile de la data decesului, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Contractul de arendare poate fi cesionat soțului/soției coparticipant/coparticipante la exploatarea terenului arendat sau descendenților lor care au împlinit vârsta majoratului,

(4) La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților,

(5) Contractul poate înceta prin voința oricărei părți prin notificare scrisă adresată celeilalte părți precum și Secretarului comunei Crizbav.

CAP. IX

Alte clauze

ART. 11

(1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către 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 arendeii în cazuri de forță majoră (de exemplu: radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

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

Arendator,

Arendaș,

.....

.....