

Inregistrat la Consiliul Local CHIȘLZ
Judetul BIHOR
Nr/.....

CONTRACT DE ARENDARE
Nr ____/_____

CAP I. Partile contractului

ART. 1. Contractul de arendare se incheie și se execută pe baza prevederilor **Legii nr. 71/2011**, cu aplicare de la 01.10.2011

ART. 2. Intre Domnul/Doamna _____,
domiciliat/domiciliata in loc. _____, nr....., posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria/nr
_____, CNP _____, titular/titulara al/a dreptului de proprietate conform

denumit/denumita in continuare **ARENDATOR**

si

....., cu sediul in localitatea _____, jud
_____, inregistrat la O.R.C. cu nr ____/____/____, CUI RO _____, reprezentata prin
DI.....- administrator, in calitate de **ARENDAS**
, a intervenit prezentul contract de arendare.

CAP II. Obiectul contractului

ART.3. (1) Obiectul contractului de arendare il constituie terenul in suprafata de _____ ha situate in extravilanul (intravilanul) localitatii _____ judetul _____, avand urmatoarele vecinatati:

Suprafata (Ha)	Act proprietate	Tarla	Parcela	Nord	Est	Sud	Vest

(2) Categoria de folosinta a terenului in suprafata totala de _____ ha este aceea de teren arabil

CAP III. Scopul arendarii

ART. 4. Terenul arendat va fi folosit de catre arendas doar in scopul exploatarei agricole .

CAP 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 _____

(2) In temeiul art.1848 alin. 1) din Codul Civil , contractul de arendare se reinnoieste prin acordul partilor sau se reinnoieste de drept pentru aceeasi durata care a fost incheiat, daca nici una dintre parti nu a comunicat celeilalte parti in scris refuzul sau, cu cel putin un an inainte de expirarea termenului contractului.

CAP 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 în natură se face în termen de ___ de zile de la recoltarea culturilor de toamna, dar nu mai tarziu de 01 octombrie a fiecarui an. Produsul livrat către arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata arendeii în bani se face la un pret practicat în zona în care se află arendat terenul. Plata se face pana la 01 decembrie al fiecarui an. Plata în bani se va face direct la sediul arendaşului sau prin mandat postal la adresa arendatorului, taxele poştale sau comisioanele bancare vor fi suportate de arendator.

(4) Contractele de arendare încheiate în scris si înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele si în modalităţile stabilite în contract.

(5) În cazul în care în derularea contractului de arendare întreaga recoltă sau cel puțin 80 % din ea a pierit fortuit (seceta, îngheţ de iarnă, invazii de insecte,etc), arendaşul poate cere reducerea proporţională a arendeii într-o cantitate detereminata de produse agricole sau bani, conform art. 1841, alin.1) Cod Civil

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

CAP VI. Drepturile si obligatiile partilor

ART. 7. Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

(a) sa predea terenul agricol arendaşului in termen de 2 (doua) zile de la semnarea prezentului contract, copii ale actelor de identitate, precum si ale actelor de proprietate asupra terenului arendat;

(b) sa il garanteze pe arendaş 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 arendaş ;

(d) sa controleze oricand modul in care arendaşul exploateaza terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul va fi insotit de arendaş sau de un imputernicit al acestuia ;

(e) in caz de tulburari ale tertilor in expoatarea normala a terenului, sa actioneze impreuna cu arendaşul, potrivit legii, pentru incetarea actelor de tulburare ;

(f) sa notifice arendaşul, pana la 15 iulie a anului, modalitatea de plata a arendeii, precum si orice modificare a datelor de contact(adresa, telefon,etc), daca au survenit schimbari fata de anul precedent;

(g) sa notifice arendaşului intentia sa de a vinde terenul arendat, iar in cazul in care arendaşul isi exprima intentia de a renunta la dreptul de preemtiune, se obliga sa comunice prin modalitatile prevazute la art. 11, alin.2. arendaşului in termen de 5(cinci) zile de la incheierea contractului de vanzare-cumparare a terenului catre terti, o copie a acestuia.In aceasta situatie (a vanzarii catre terti), se obliga sa includa o clauza notariala in contractul de vanzare-cumparare prin care cumparatorul se subroga drepturilor si obligatiilor arendatorului, pana la incetarea prezentului contract de arendare.

(h) sa il instiinteze in scris pe arendaş de intentia sa de a reinnoi sau nu contractul cu cel puțin un an inainte de a expirarea termenului prezentul contract, in caz contrar contractul se reinnoieste automat pentru aceeasi durata, conform art 1848, alin.1) Cod Civil ;

(i) sa primeasca, la incetarea contractului, terenul care a facut obiectul acestuia

ART. 8.Drepturile si obligatiile arendaşului sunt urmatoarele:

(a) sa primeasca terenul arendat la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract, liber de sarcini in caz contrar arendaşul poate rezilia unilateral suprafata de teren nepredata sau neidentificata prin notificarea arendatorului conform art. 11, alin(2);

(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 mentina potentialul de productie si sa nu degradeze terenul arendat ;

(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, se incheie contracte de asigurare a culturilor pe care le infiinteaza pe teren arendat;
- (i) sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina in cazurile in care este tulburat de terti in exploatarea terenului arendat;
- (j) la incetarea contractului , are obligatia de a restitui terenul arendat in starea in care l- a primit de la arendator ;
- (k) sa plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat ;
- (l) are dreptul de preemptiune in cazul instrainarii prin vanzare de catre arendator a terenului prevazut in conditiile prevazute de art. 1.730-1.739 Cod Civil .
- (m) sa primeasca subventiile si alte ajutoare de stat, acordate celor ce exploateaza terenuri agricole.

CAP VII. Raspunderea

ART. 9. (1) Pentru neplata la timp a arendeii , arendasul va plati penalitati de intarziere in procent de 0,01% pe zi din suma datorata, calculate incepand cu a ____-a zi de la confirmarea primirii notificarii de plata din partea arendatorului, cu indeplinirea conditiilor de la art.6, alin(5);

(2) In caz de neexecutare a obligatiilor prevazute in prezentul contract de catre una dintre parti, cealalta parte poate cere rezilierea contractului, cu suportarea de daune interese in sarcina partii aflate in culpa;

(3) In cazul in care arendatorul nu respecta clauzele prevazute la art.7, alineatele b,c si i, va pierde dreptul de redeventa pentru anul in care s-a produs evictiunea, tulburarea posesiei sau instrainarea catre terti a terenului, precum si suportarea de daune interese in valoare de _____ lei/ha/an pentru fiecare ha si fiecare an de valabilitate a al contractului ramas pana la ajungerea acestuia la termen.

CAP VIII. Incetarea contractului

ART. 10. (1) In cazul incapacitatii sau falimentului arendasului, contractul de arendare inceteaza, conform art. 1850 din Codul Civil

(2) Contractul de arendare poate fi cesionat sotului/sotiei coparticipant/coparticipante la exploatarea terenului arendat sau descendentilor lor care au implinit varsta majoratului, conform art. 1846 din Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare. conform art. 1836-1838 din Codul Civil.

(3) Contractul inceteaza de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat, in conditiile in care una dintre parti notifica intentia de incetare a contractului cu un an inainte de ajungere la termen, in caz contrar acesta va fi reinnoit automat in conformitate cu prevederile art. 1.848 din Codul Civil.

CAP IX. Alte clauze

ART.11. (1) Cheltuielile cu redactare, 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 in scris la sediul/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). De asemenea in cazul intervenirii unei cauze naturale din cele enumerate la art 6 pct. 5 arenda se diminueaza corespunzator gradului de prejudiciu, conform art. 1841, alin.1) Cod Civil.

(5) Prezentul contract se completeaza cu alte prevederi aplicabile ale Codul Civil in vigoare.

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

Arendator

Arendas

ADMINISTRATOR

DI.....

SECRETAR ,
Primaria _____
