

Înregistrat la Consiliul Local al _____
 Județul ARAD

Avizat,
 Secretar

Nr de înregistrare in _____ din _____
 registrul special al Contractelor de Arendare

Avizat,
 Registrul agricol

CONTRACT DE ARENDARE

Nr de înregistrare arendaș _____ din _____

DIZPOZIȚII GENERALE

Prezentul contract se încheie între părțile semnatare și în condițiile ce urmează în considerarea competențelor lor legale conform actelor de constituire și funcționare ale societății cât și ale prevederilor Codului Civil republicat, cu privire la contractul de locațiune.

CAP. I. PARTILE CONTRACTULUI

1. Societatea/Nume: _____

Adresa: _____

Cod fiscal/ CNP: _____

Nr. Reg Com/ Act indentitate: _____

Cont bancar: _____

Reprezentant: _____

în continuare ARENDAȘ

și,

2. Societatea/Nume _____

Adresa: _____

Cod fiscal/ CNP _____

Nr. Reg Com/ Act indentitate _____

Cont bancar: _____

Reprezentant: _____

fiind numit în continuare ARENDATOR

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafața _____ ha. Situat în intravilanul/extravilanul orasului _____ județul Arad, în parcelele;

TARLA	PARCELA	SUPRAFATA	CATEGORIA FOLOSINTA
TARLA	PARCELA	SUPRAFATA	CATEGORIA FOLOSINTA
TARLA	PARCELA	SUPRAFATA	CATEGORIA FOLOSINTA
TARLA	PARCELA	SUPRAFATA	CATEGORIA FOLOSINTA
TARLA	PARCELA	SUPRAFATA	CATEGORIA FOLOSINTA
TARLA	PARCELA	SUPRAFATA	CATEGORIA FOLOSINTA
TARLA	PARCELA	SUPRAFATA	CATEGORIA FOLOSINTA

ARENDAȘ,

ARENDAȚOR,

CAP. III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. OBLIGAȚIILE ARENDATORULUI

- a. să predea bunul arendat la termenul și în condițiile stabilite în prezentul contract;
- b. să garanteze pe arendaș de evicțiunea totală sau parțială cât și în ceea ce privește vicile ascuras ale bunului;
- c. să nu-l tulbure pe arendaș în efectuarea lucrărilor tehnice considerate oportune de către acesta;
- d. să-și precizeze ferm și clar pretențiile sale și să le mențină întocmai pe perioada arendării;
- e. să execute toate obligațiile asumate prin acest contract;
- f. să plătească impozitul și taxele datorate;
- g. să pună la dispoziția arendașului orice acte, sume, privind sprijinul acordat de stat producătorilor agricoli pentru suprafața aflată în arendă (cupoane, materiale etc.);
- h. să nu arendeze același bun la două sau mai multe persoane;
- i. să notifice arendașului cu minim 12 luni în prealabil față de încetarea contractului asupra intenției sale de a reînoui contractul de arendă la expirarea acestuia;
- j. să notifice arendașului asupra intenției sale de vânzare a terenului, obiect al acestui contract și să ofere arendașului drept de preemțiune la cumpărarea terenului;
- k. în cazul în care arendașul nu își exprimă acceptul de cumpărare sau refuză oferta de cumpărare în termenul de 30 de zile de la primirea ofertei de vânzare, arendatorul este liber să vândă terenul la cine vrea cu prețul din oferta de vânzare sau cu orice preț mai mare decât acesta;
- l. în acest caz arendatorul este obligat să solicite notarului public instrumentator ca în cadrul contractului de vânzare cumpărare să se precizeze preluarea de către cumpărător a contractului de arendă în aceleași condiții până la expirarea lui.

B. OBLIGAȚIILE ARENDAȘULUI

- a. să folosească și să exploateze terenul ca un bun proprietar;
- b. să mențină potențialul productiv al terenului arendat;
- c. să restituie terenul la data expirării perioadei de arendare;
- d. să plătească arenda la termenele stabilite și în modalitățile de plată stabilite cu proprietarul;
- e. să-și execute întocmai obligațiile contractuale;
- f. să rețină și să vireze la bugetul de stat, impozitul pe venit obținut de arendator din arendarea terenurilor agricole, conform prevederilor art. 62. ali (2) din Legea nr. 571/2003 privind codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- g. să înștiințeze arendatorul asupra investițiilor pe care le consideră necesare a le realiza cu privire la terenul arendat;
- h. să înregistreze contractul la Consiliul Local pe raza căruia se afla terenul arendat;
- i. dacă va considera oportun să încheie contract de asigurare conform art. 1840 din Codul Civil, republicat.

CAP. IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

A. DREPTURILE ARENDATORULUI

- a. să încaseze prețul arende;
- b. să i se restituie terenul la data încetării arendării;
- c. să verifice, însoțit de arendaș sau un delegat al acestuia, modul în care este exploatat terenul său.

B. DREPTURILE ARENDAȘULUI

- a. să primească terenul fără nicio sarcină și să nu fie tulburat în liniștita posesie și exploatare a terenului
- b. să stabilească structura culturilor;

ARENDAȘ,

ARENDAȚOR,

- c. să execute lucrările tehnico-agricole și investițiile, ameliorările de teren pe care le consideră necesare pentru realizarea scopului și obiectului contractului;
- d. să-și rețină cantitățile/sumele cuvenite conform prezentului înscris;
- e. să valorifice propriile produse astfel cum consideră de cuviința;
- f. la încetarea contractului să uzeze de dreptul de retenție urmare a unor drepturi ale sale neonorate de către proprietar și rezultate din clauzele prezentului act.
- g. drept de preempțiune în cazul vânzării terenului de către proprietarul acestuia sub sancțiunea plății de daune dacă nu se respectă;
- h. dreptul de prima arendare la data încetării acestui contract în cazul în care arendatorul va decide exploatarea terenului și în continuare tot prin arendare.

CAP. V. DURATA ARENĂRII

Durata arendării este de _____ ani începând cu data de _____ și expiră în data de _____

Cu acordul părților termenul poate fi redus sau majorat dar, fara a crea perturbări ale activităților agricole specifice, respectiv ale anului agricol.

CAP. VI. ARENDA. MODALITAȚI SI TERMENE DE PLATA

- a. Elementele de stabilire ale arendeii sunt: suprafața, potențialul de producție al terenului, gradul de mecanizare aplicat, accesul la teren.
- b. Nivelul arendeii este de _____ kg/ha/an (cantitate produse, produse și bani sau numai bani)
- c. Plata arendeii în natura se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai tarziu de 45 de zile. Produsul livrat către arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.
- d. Plata arendeii în bani se face astfel:
 - la prețul mediu al pieței la grau stabilit în perioada de 45 de zile după recoltă;
 - plata se efectuează în perioada 30 septembrie - 30 decembrie fiecarui an agricol, direct la sediul arendașului, prin mandat poștal sau virament bancar;
- e. În caz de neridicare a arendeii în termenul stabilit, arendașul va păstra produsele pe cheltuiala arendatorului pe perioadă determinată, de cel mult 30 de zile de la data stabilită pentru plata, după care le va valorifica și va păstra sumele încasate la dispoziția arendatorului de la sediul arendașului, reținând la momentul încasării din partea arendașului cheltuielile efectuate cu depozitarea, transportul și vânzarea cerealelor.
- f. Contractul de arendă în formă scrisă înregistrat la consiliul local are titlu executoriu pentru plata arendeii la termenele și modalitățile stabilite prin contract.
- g. Părțile se obligă să notifice primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare, orice modificare a nivelului arendeii.

CAP. VII. ALTE CLAUZE

- a. Prin acordul expres exprimat de către părți, contractul poate să înceteze și înainte de a ajunge la termen.
- b. Părțile, prin acordul lor pot reînnoi prezentul contract la expirarea perioadei pentru care s-a încheiat.

ARENDAȘ,

ARENDAȚOR

c. Orice modificare a prezentului contract se face cu acordul ambelor părți și se înscrie într-un act adițional la acesta, fiecare parte urmând să înștiințeze pe cealaltă cu cel puțin 30 de zile în prealabil despre intenția sa de modificare a contractului cât și să formuleze clar modificarea solicitată cu argumentație care justifică solicitarea.

d. În caz de vânzare a terenului sau de succesiune pentru cauză de moarte, contractul se va continua pentru perioada rămasă cu dobânditorii ulteriori ai terenului, cu obligația acestora din urmă de a comunica la Consiliul Local, noile părți ale contractului în maxim 30 de zile de la apariția modificării.

e. Litigiile ivite din derularea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă de părți, putându-se apela la persoane de specialitate juridică în scopul concilierii sau, dacă acest lucru nu va fi posibil, devin aplicabile dispozițiile dreptului comun sau, dacă părțile decid, cele ale arbitrajului. Diferențele se vor soluționa de către instituțiile și instanțele de la sediul arendașului.

CAP. VIII. RASPUNDERE CONTRACTUALĂ

Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a contractului atrage răspunderea părții în culpă. În cazul imposibilității îndreptării situației și, respectiv a menținerii culpabile a situației necorespunzătoare mai mult de 30 zile de la data constatării acesteia, contractul se va rezilia de drept fără nici o altă intervenție.

CAP .IX. FORȚA MAJORĂ

Arendașul este exonerat de la plata arendei în cazuri de forță majoră. Sunt considerate fenomene de forță majoră: radiații, război, cutremure devastatoare, înghețul, grindina, seceta prelungită, atacul cu boli, daunători în cantitate și rapiditate imprevizibilă și alți factori enumerați și recunoscuți de dispozițiile legale și agro-fito-tehnice care afectează terenul arendat.

CAP.X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul poate înceta în următoarele situații:

- a. oricând cu acordul expres al părților exprimat printr-un act adițional.
- b. de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul, dacă părțile nu au decis prelungirea acestuia;
- c. prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului.

CAP. XI: CLAUZE SPECIALE

Părțile vor suporta pierderile totale sau parțiale ale bunului arendat urmare a cazului fortuit sau a forței majore.

Părțile convin că la data începerii executării acestui contract să se rezilieze contractele de arendare anticipate.

Părțile convin de comun acord pentru situația impusă de tehnologia culturilor la un schimb echivalent cu parcele vecine (proprietate a persoanelor fizice sau juridice) fără ca această operațiune să afecteze drepturile negociate prin contract de către arendator și arendaș.

ARENDAȘ,

ARENDAȚOR

DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract se încheie în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru a fi depus spre înregistrare la Consiliul Local, în maxim 15 zile de la data încheierii. Dispozițiile prezentului contract se completează cu cele ale Codului Civil, republicat.

Locul _____

Data _____

ARENDAȘ

ARENDATOR