

Anexa 1

Înregistrat la Consiliul Local al oraşului Curtici
Judeţul ARAD

Avizat,
Secretar General,

Nr. de înregistrare _____ din _____
Registrul special al Contractelor de Arendare.

Avizat,
Registrul agricol

CONTRACT DE ARENDARE

Nr. de înregistrare arendaş _____ din _____.20____

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 (arendă).

CAP. I. PĂRȚILE 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 suprafață _____ ha. Situat în intravilanul/extravilanul oraşului _____ judeţul Arad, în parcelele;

TARLA	PARCELA	SUPRAFAȚA	CATEGORIA FOLOSINȚĂ
TARLA	PARCELA	SUPRAFAȚA	CATEGORIA FOLOSINȚĂ
TARLA	PARCELA	SUPRAFAȚA	CATEGORIA FOLOSINȚĂ
TARLA	PARCELA	SUPRAFAȚA	CATEGORIA FOLOSINȚĂ
TARLA	PARCELA	SUPRAFAȚA	CATEGORIA FOLOSINȚĂ
TARLA	PARCELA	SUPRAFAȚA	CATEGORIA FOLOSINȚĂ

ARENDAȘ,

ARENDATOR,

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 evictiunea totală sau parțială cât și în ceea ce privește vicile ascunse 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 reînnoi 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;

1. 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 rețina și să vireze la bugetul de stat, impozitul pe venit obținut de arendator din arendarea terenurilor agricole, conform prevederilor art.62. alin.(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 liniștită posesie și exploatare a terenului.
- b. să stabilească structura culturilor;

ARENDAȘ,

ARENDATOR,

- 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 cuviință;
- 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, fără a crea perturbări ale activităților agricole specifice, respectiv ale anului agricol.

CAP. VI. ARENDA. MODALITĂȚI ȘI TERMENE DE PLATĂ.

- a. Elementele de stabilire ale arendei sunt: suprafața, potențialul de producție al terenului, gradul de mecanizare aplicat, accesul la teren.
- b. Nivelul arendei este de _____ kg/ha/an (cantitate produse, produse și bani sau numai bani)
- c. Plata arendei în natura se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul livrat către arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.
- d. Plata arendei în bani se face astfel:
 - la prețul mediu al pieței la grâu stabilit în perioada de 45 de zile după recoltă;
 - plata se efectuează în perioada 30 septembrie - 30 decembrie fiecărui an agricol, direct la sediul arendașului, prin mandat poștal sau virament bancar;
- e. În caz de neridicare a arendei 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 arende la teremenele și modalitățile stabilite prin contract.
- g. Părțile se obligă să notifice primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare, orice modificare a nivelului arende.

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 sa 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. RĂSPUNDERE 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 fara nici o altă intervenție.

CAP IX. FORȚA MAJORĂ

Arendașul este exonerat de la plata arendei în cazuri de forță majoră, doar pentru cultura afectată. 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 prelungire 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,

ARENDATOR,

CAP. XII 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,
