

MODEL

CONTRACT DE ARENDARE

Nr.....din.....

CAP. I Partile contractului

Art. 1 Contractul de arendare se încheie si se executa pe baza prevederilor Legii 287/2009 Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 1836 – 1850

Art.2. Între:

1. 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 sau CF nr.....etc. , denumit/denumită în continuare **arendator**,

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.), cu sediul în localitatea, având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, cod unic de înregistrare și atribut fiscal R:, reprezentată prin domnul/doamna, în calitate de 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, denumit/denumită în continuare **arendaș**,

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.), cu sediul în localitatea, având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, cod unic de înregistrare și atribut fiscal R:, reprezentată prin

domnul/doamna, în calitate de denumită în continuare **arendas**,
a intervenit prezentul **contract de arendare**.

CAP. II Obiectul contractului

Art. 3 (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie:

a) terenul în suprafața de ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității, județul, în țarlaua, parcela/parcelele menționate în anexa la contract, având următoarele vecinatati:

N,

S,

E,

V

b) terenul în suprafața de ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității, județul, în țarlaua, parcela, având următoarele vecinatati:

N,

S,

E,

V

[NOTA: În cazul în care terenul arendat este situat în mai multe parcele, se va încheia o anexă la contract, în care se vor include datele de identificare ale tuturor suprafețelor care fac obiectul arendării.]

(2) Categoria de folosință a terenului/terenurilor care fac obiectul prezentului contract este aceea de:

a) _____ - terenul evidențiat la art. 3 alin. 1, lit. (____) din contract;

b) _____ - terenul evidențiat la art. 3 alin. 1, lit. (____) din contract...

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendasul recunoaște că a primit suprafața totală de ha teren.

CAP. III Scopul arendării

Art. 4 Terenul arendat va fi folosit de către arendas doar în 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) În temeiul art. 1848 din Codul Civil, contractul de arendare se reînnoiește de drept, pe aceeași perioadă, dacă niciuna din părți nu a comunicat în scris, celeilalte părți, refuzul său de prelungire a duratei, cu cel puțin un an înainte de expirarea termenului.

(3) Dacă durata contractului este de 1 an sau mai scurtă, termenul de refuz al reînnoirii prevăzut la alin.(2), se reduce la jumătate.

CAP. V Nivelul arendeii, modalitati si termene de plata

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 si obligatiile partilor

Art. 7 Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

a) sa predea terenul agricol arendasului la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;

b) sa il garanteze pe arendas 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 arendas;

d) sa controleze oricand modul in care arendasul exploateaza terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorului va fi insotit de arendas sau de un imputernicit al acestuia;

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

f) sa il incunostinteze in scris pe arendas de intentia sa de a reinnoi sau nu contractul cu cel putin un an inainte de a expira prezentul contract;

h) sa primeasca, la incetarea contractului, terenul care a facut obiectul acestuia.

Art. 8 Drepturile si obligatiile arendasului sunt urmatoarele:

- a) sa primeasca terenul arendat la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;
- 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 nu schimbe categoria de folosinta a terenului arendat fara acordul scris al arendatorului;
- 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) sa incheie contracte de asigurare a culturilor pe care le infiinteaza pe terenul arendat, in vederea recuperarii daunelor produse de calamitati naturale;
- i) sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina in cazurile in care este tulburat de terti in exploatarea terenului arendat;
- j) sa incunostiinteze in scris pe arendator de refuzul de reînnoire a contractului cu cel puțin un an înainte de expirarea termenului, pentru contractele perfectate pe mai mulți ani, și cu 6 luni înainte de expirarea termenului pentru contractele perfectate pe un an.;
- k) la incetarea contractului, are obligatia de a restitui terenul arendat in starea in care l-a primit de la arendator;
- l) sa plateasca taxele si impozitele datorate pentru terenurile luate în arenda;
- m) sa plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- n) are dreptul de preemtiune in cazul instrainarii prin vanzare de catre arendator a terenului prevazut prin prezentul contract;
- o) sa nu subarendeze total sau partial terenul luat in arenda, sub sanctiunea nulitatii absolute a prezentului contract.

CAP. VII Raspunderea

Art. 9 (1) In caz de neexecutare culpabila a obligațiilor de catre una dintre parti, contractul se considera reziliat de drept fara intervenția instanței.

(2) Pentru neplata la timp a arende, arendașul va plăti penalitati de întârziere in procent de% pe zi din suma datorata.

CAP. VIII Incetarea contractului

Art. 10 (1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(2) Contractul de arendare încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului

(3) Contractul de arendare poate fi cesionat de către arendaș, cu acordul scris al arendatorului, soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori.

CAP. IX Alte clauze

Art. 11 (1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru si cele privind autentificarea prezentului contract se suporta de către arendaș.

(2) Comunicările judiciare si extrajudiciare in legatură cu prezentul contract se vor face la sediul/domiciliul partilor.

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

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

(5) Partile colectează și prelucurează datele personale în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

(6) În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, partile aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

(7) Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de parti în scopul executării prezentului contract la care acestea sunt parte contractantă.

(8) Categoriile de date: Datele cu caracter personal ale partilor colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

(9) Datele personale comunicate în cadrul prezentului contract pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestora.

(10) În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale în alte scopuri decât cele prevăzute la alin. (7), partea interesată va informa cealaltă parte și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(11) Partile isi asigura reciproc dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(12) Datele personale ale partilor sunt păstrate pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

Incheiat astazi,, in 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș si unul la Consiliul Local

Arendator,

Arendăș,

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

.....

.....

Semnătura

Semnătura

Denumire (în cazul pers. juridice)

Denumire (în cazul pers. juridice)

.....

.....

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

.....

.....

Semnătura/ștampila

Semnătura/ștampila