

CONTRACT DE ARENDARE**Cap. I Părțile contractului**

Art. 1 - Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor art. 1836 - 1850 din Codul civil.

Art. 2 - 1. Între domnul/doamna domiciliat(ă) în posesor/posezoare al/a B.I./C.I. seria.....nr....., eliberat/eliberată de la data de....., titular/titulară al/a dreptului de proprietate, conform

sau

S. C.(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.....

denumit/denumită în continuare **arendator**,

și

2. Domnul(a) domiciliat(ă) în posesor al B.I./C.I. seria nr., eliberat/eliberată de..... la data de.....

sau

S. C.(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.....

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, astfel:

Nr. crt.	Denumire tarla	Numar tarla	Numar parcelă	Suprafață ha	Nord	Est	Sud	Vest

Categoria de folosință a terenului în suprafață de..... ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de.....

Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de.....ha

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 cu data înregistrării la Municipiul Piatra Neamț.

(2) Contractul de arendare poate fi reînnoit prin acordul scris al părților

Cap. V Nivelul arendei, modalități și termene de plată

Art. 6 - (1) Nivelul arendei este de (cantitate produse, produse și bani saunumai bani).

(2) Plata arendei 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) Contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

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

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

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, arendatorul 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 încunoștințe 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 încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de arendare;
- 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 încunoștințe 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, care se exercită potrivit art. 1.730 - 1.739 din Codul civil.

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 arendei, 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) Contractul de arendare poate fi cesionat soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori, conform art. 1846 din Codul civil.

(3) La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților, cu respectarea prevederilor art.5 alin.(2) și (3) din prezentul contract.

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 arendei 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 unde a fost înregistrat contractul.

Arendator,

Arendaș