

Înregistrat la Primăria Ocna Sibiului
Judetul Sibiu

Vizat,
Ștampila unității

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ARENDARE

În temeiul art. 1836 – 1850 din Codul Civil, se încheie prezentul contract:

Cap. I Părțile contractului

Art. 1 – Contractul de arendare se încheie și se execută în baza prevederilor art. 1836 – 1850 din Codul civil, prin Legea 71/2011.

Art. 2 – 1. Între domnul /doamna _____, domiciliat/domiciliată în _____, strada _____, nr. _____, posesor/posesoare al B.I/C.I seria _____, nr _____, eliberat de _____, la data de _____, CNP _____ titular al dreptului de proprietate conform Titlului de proprietate nr. _____ din _____ sau Certificat de moștenitor nr. _____ din _____ sau Actului de partaj nr. _____ din _____ sau CF nr. _____ etc.

sau

Societatea Comercială (Întreprindere individuală/persoana fizică autorizată, etc.)¹ _____, cu sediul în localitatea _____, având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului _____, CUI _____, reprezentată prin domnul/doamna _____, denumit/denumită în continuare **arendator**, și

2. domnul/doamna _____, domiciliat/domiciliată în _____, strada _____, nr. _____ posesor/posesoare al B.I/C.I seria _____, nr. _____ eliberat de _____, la data de _____,

sau

Societatea comercială (Întreprindere individuală/persoană fizică autorizată, etc.)¹ _____, cu sediul în localitatea _____, având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului _____, CUI _____, reprezentată prin domnul/doamna _____, denumit/denumită în continuare **arendas**,

a intervenit prezentul contract de arendare.

¹ În cazul persoanelor juridice, se menționează datele de identificare, precum și datele persoanei care o reprezintă.

Cap. II Obiectul contractului

Art. 3 – (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie următorul bun agricol:

- terenul în suprafață de _____ ha, în tarlăua _____, parcela _____, având următoarele vecinătăți: N _____, S _____, E _____, V _____, bloc fizic _____.
- terenul în suprafață de _____ ha, în tarlăua _____, parcela _____, având următoarele vecinătăți: N _____, S _____, E _____, V _____, bloc fizic _____.
- terenul în suprafață de _____ ha, în tarlăua _____, parcela _____, având următoarele vecinătăți: N _____, S _____, E _____, V _____, bloc fizic _____.
- terenul în suprafață de _____ ha, în tarlăua _____, parcela _____, având următoarele vecinătăți: N _____, S _____, E _____, V _____, bloc fizic _____.
- terenul în suprafață de _____ ha, în tarlăua _____, parcela _____, având următoarele vecinătăți: N _____, S _____, E _____, V _____, bloc fizic _____.
- terenul în suprafață de _____ ha, în tarlăua _____, parcela _____, având următoarele vecinătăți: N _____, S _____, E _____, V _____, bloc fizic _____.
-

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de _____ ha care face obiectul contractului de arendă este aceea de _____

(3) La data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de _____ ha teren.

Cap. III Scopul arendării

Art. 4 – Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul exploatării agricole, dat de categoria de folosință a terenului.

Cap. IV Durata contractului

Art. 5 – (1) Prezentul contract de arendare se încheie pe o durată de _____ ani, începând de la data de _____ și până 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, modalități și termene de plată

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 punct 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 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.

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 în 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 nici un fel de măsuri în legătura cu exploatarea terenului arendat, de natură să îl 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 îl încunoștințeze în scris pe arendaș de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
- g) 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 plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap.V;
- e) să nu schimbe categoria de folosință fără acordul scris al arendatorului;
- f) să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de arendare;
- g) să încunoștințeze în scris pe arendator de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
- h) are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract, care se exercită potrivit art. 1730 – 1739 din Codul civil, prin Legea 17/2014.

Cap. VII Riscul pierii fructelor

Art. 9 – Atunci când arenda este stabilită într-o cotă din fructe sau într-o sumă de bani determinabilă în funcție de valoarea unei astfel de cote, pierrea fortuită în tot sau în parte a fructelor de împărțit este suportată proporțional și nu dă niciuneia dintre părți acțiune în despăgubire împotriva celeilalte.

Cap. VIII Răspunderea

Art. 10 – (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 arendeii , arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de _____ % pe zi din suma datorată.

Cap. IX Încetarea contractului

Art. 11 – (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.

(4) Contractul de arendă încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului, dacă părțile nu dispun altfel în condițiile legii.

Cap. X Alte clauze

Art. 12 – (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 va 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 arendeii în cazuri de forță majoră (de exemplu radiații, razboi, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

Încheiat astăzi, _____, în 3(trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Primaria Ocna Sibiului unde a fost înregistrat contractul.

Arendator,

Arendaș

Semnătura _____

Semnătura _____

NOTĂ DE INFORMARE Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.