

Înregistrat la Consiliul Local al _____
Județul Covasna
Nr. din

CONTRACT DE ARENDARE

CAPITOLUL I

Părțile contractului

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

Art.2. – 1. Între domnul/doamna domiciliat/ă înstr.nr. Bl..... sc..... ap..... posesor/posesoare al/a B.I./C.I seria nr..... eliberat/ă de la data de CNP....., titular/ă 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 Societatea Comercială cu sediul în localitatea, având nr.de înregistrare la oficiul registrului comerțului, cod unic de înregistrare și atribuit fiscal R....., reprezentată prin domnul/doamna denumit/ă în continuare arendator și

2. domnul/doamna ,domiciliat/ă în str.nr. Bl..... sc..... ap..... posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr..... , eliberat/ă de la data deCNP..... sau Societatea Comercială cu sediul în localitatea..... având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului, cod unic de înregistrare si atribuit fiscal R..... reprezentată prin domnul/doamna, denumit/ă în continuare arendaș , a intervenit prezentul contract de arendare .

CAPITOLUL II

Obiectul contractului

Art.3. – Obiectul contractului de arendare îl constituie:

a) terenul agricol în suprafață de ha , situat în extravilanul /intravilanul localității Județul Covasna , în tarlăua , parcela , având următoarele vecinătăți: N , S , E , V

b. terenul în suprafața de ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității , județul , în tarlăua , parcela , având următoarele vecinătăți: N , S , E , V

c. terenul în suprafața de ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității , județul , în tarlăua , parcela , având următoarele vecinătăți: N , S , E , V

Categoria de folosință a terenului în suprafața 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 teren .

CAPITOLUL III

Scopul arendării

Art.4. – Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul exploatării agricole.

CAPITOLUL IV

Durata contractului și reinnoirea arendării

Art.5. – Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de ani, începând de la data de și până la data de

Contractul de arendare se reinnoiește de drept, pentru aceeași durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat cocontractantului, în scris, refuzul sau cu cel puțin 1 an înainte de expirarea termenului.

CAPITOLUL V

Nivelul arendeii, modalități și termene de plată

Art.6. – Nivelul arendeii este de /cantitate produse, produse și bani sau numai bani/.

Plata arendeii în natură se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul livrat de către arendator va corespunde din punct de vedere calitativ .

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.

Contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri de executorii pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendator ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali /calamități/. Arendașul va acoperi pierderile prin asigurarea culturilor împotriva unor facturi de risc.

Părțile sunt obligate să notifice primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii.

CAPITOLUL VI

Drepturile și obligațiile părților

Art.7. – Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele :

- a/** să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilit de prezentul contract
- b/** să îl garanteze pe arendaș de evecțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează
- c/** să nu ia nici un 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, arendatorului 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 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
- 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 întrebuințeze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, 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 ale 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 toate cheltuielile legate de încheierea, înregistrarea și publicitatea 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 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
- 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 prin prezentul contract

CAPITOLUL VII

Răspunderea

Art.9. – În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept fără intervenția instanței.

Pentru neplata la timp a arendei, arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de % pe zi din suma datorată.

CAPITOLUL VIII

Încetarea contractului

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

Contractul de arendare încetează prin decesul,incapacitatea sau falimentul arendașului.

Cu acordul scris al arendatorului,arendașul poate să cesioneze contractul de arendare soțului care participă la exploatarea terenului arendat sau descendenților săi majori,conform art.1846 din Codul Civil,publicată.

CAPITOLUL IX

Alte clauze

Art.11. – Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către arendaș.

Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul părților.

Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată.

Reducerea arendei

Atunci când,pe durata arendării,intreaga recolta a unui an sau cel puțin o jumătate din ea a pierit fortuit,arendașul poate cere reducerea proporțională a arendei dacă aceasta a fost stabilită într-o cantitate determinată de produse agricole,intr-o suma de bani determinată sau într-o suma de bani determinabilă în funcție de valoarea unei cantități determinate de produse agricole.

Încheiat astăzi, în 3 /trei/ exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local unde a fost înregistrat contractul (max.15 zile calendaristice de la data incheierii).

Arendator

Arendaș

.....

.....