

CONTRACT DE ARENDARE

Nr. _____ din _____

CAP. I – PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. Contractul de arendare se incheie și se executa pe baza prevederilor Noului Cod Civil (NCC).

Art.2. 1. Intre d-nul/ d-na _____, domiciliat(a) in satul _____, comuna/orasul _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, judetul _____, posesor al actului de identitate seria _____, nr. _____, CNP _____, eliberat de Politia _____,

_____ titular(i) ai dreptului de proprietate / mostenitori legal (i) ai defunctului _____, conform actului de proprietate _____ denumit in prezentul contract **arendator**,

2.
PFA/II/SC.....
.....
..... denumit în prezentul contract **arendas**

CAP II – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 3. (1) Obiectul contractului de arendare il constituie terenul in suprafata de _____ ha, situat in localitatea _____, jud. Bacau, prezentat in tabelul de mai jos:

Categoria de folosinta	Nr topografic		Supraf.	Vecinatati				Amplasament intravilan/ extravilan
	Tarla	Parcela		Nord	Est	Sud	Vest	

(2) Categoria de folosinta a terenului este prezentata in tabelul de mai sus.

(3) Pe data incheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendasul recunoaste că a primit suprafața de _____ ha.

CAP. III – SCOPUL ARENDARII:

Art. 4. Terenul arendat va fi folosit de catre arendas doar in scopul exploatarii agricole.

CAP. IV – DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. (1) Prezentul contract de arendare se incheie pe o durata deani incepand de la data desipana la data de

(2) Prezentul contract de arendare poate fi reinnoit potrivit intelegerii partilor si cu respectarea prevederilor legii.

CAP V. – PRETUL ARENDEI, MODALITATI SI TERMENE DE PLATA:

Art. 6. (1) Partile au convenit ca arendasul să plateasca o arenda, după cum urmeaza:

.....
(2) Plata arendeii in natura se face imediat după recoltare, dar nu mai tarziu de 60 de zile. Produsul livrat de catre arendaș va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata arendeii in bani se face la un preț stabilit prin intelegerea părților. Plata se face după incheierea plății arendeii in natură prevazută la articolul anterior, direct la sediul arendasului sau prin mandat postal la adresa arendatorului.

(4) In cazul in care, înainte de a fi recoltată cultura, a pierit integral sau cel puțin o jumătate din ea, ca urmare a unui caz fortuit sau de forță majora, arendașul poate obtine o reducere de pret, conform art. 1841 Cod Civil, dacă va face dovada îndeplinirii urmatoarelor conditii:

- a) cauza pieririi totale sau partiale a recoltei sa se datoreze cazului fortuity sau de forță majoră, conform;
- b) pieirea recoltei să fie anterioara culegerii ei;
- c) cel puțin o jumătate din recoltă sa fi pierit in mod fortuit sau din forță majora;
- d) pieirea suferită de arendaș să nu fi fost compensată din anii precedent sau din anii urmatori.

(5) In conditiile unor calamitati natural nedespagubite de organismele implicate pierderile vor fi suportate in mod egal de cele două părți in baza unui proces verbal constatator însușit și semnat de catre cadrele tehnice de la central agricol și de la primarie.

(6) Impozitele și taxele datorate, potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate sunt in sarcina arendatorului.

(7) Impozitele datorate de arendaș pe veniturile realizate din exploatarea bunurilor agricole arendate se platesc conform dispozitiilor legale.

(8) Taxele de redactare și înregistrare a contractului de arendă sunt in sarcina arendașului.

CAP VI. DREPTURILE SI OBLOGATIILE PARTILOR:

Art. 7. Drepturile și obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

- a) Să predea terenul agricol arendasului si in conditiile stabilite in prezentul contract;
- b) Să 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 il tulbure pe arendas;
- d) Sa controleze oricand modul in care arendasul exploateaza terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul 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) In intentia de a vinde pamantul are obligatia ca prima persoana informata in scris de aceasta masura sa fie arendasul care are drept de preemtiune;
- g) Sa il incunostiinteze in scris pe arendas de intentia de a rezilia contractul cu cel puțin un an inainte de materializarea intentiei;
- h) Sa primeasca, la incetarea contractului, terenul care a facut obiectul acestuia;
- i) Isi asuma pe propria raspundere sub rigorile legii ca renunta la orice forma contractuala cu altcineva
- j) Alte drepturi si obligatii prevazute de lege si de prezentul contract.

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) In vederea recuperarii daunelor produse de calamitati naturale, sa incheie contracte de asigurare a culturilor pe care le infiinteaza pe terenul arendat;
- 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 intentia de a rezilia contractul cu cel putin un an inainte de intentia de reziliere;
- k) La incetarea contractului, are obligatia de a restitui terenul arendat in starea in care l-a primit de la arendator;
- l) Sa plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- m) Are dreptul de preemtiune in cazul instrainarii prin vanzare de catre arendator a terenului prevazut prin prezentul contract.

CAP. VII – RASPUNDEREA

Art. 9. (1) In caz de neexecutare culpabila a obligatiilor de catre una din parti, contractul se considera reziliat de drept fara interventia instantei.

CAP. VIII – INCETAREA CONTRACTULUI

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

(2) în cazul mortii arendatorului sau arendasului, contractual va continua dacă mostenitorii majori vor comunica in scris intentiile lor în acest sens și vor avea acordul scris al celeilalte parti.

(3) Contractul de arendare poate fi cesionat soțului/ sotiei, coparticipant/ coparticipante la exploatare aterenului arendat.

CAP. IX – FORTA MAJORA

(1) Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termensau/ si de executarea in mod necorespunzator – total sau partial – a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau / si executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forță majora, asa cum este definită prin lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligate sa notifice celelalte parti, in termen, producerea evenimentului și sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii lui.

(3) Daca in termen de 30 de zile de la producerea evenimentului respectiv nu inceteaza, partile au dreptul să notifice încetarea deplina a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

CAP. X – NOTIFICARILE INTRE PARTI

(1) In acceptiunea partilor contractante, orice modificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa / sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

(2) In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare de primire(AR) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

(3) Daca notificarea se transmite prin telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

(4) Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti.

CAP XI – LITIGII

(1) Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila de ele / reprezentantii lor, dupa caz.

(2) In cazul in care rezolvarea litigiilor nu este posibila pe cale amiabila, partile au convenit ca ele sunt de competenta instantelor judecatoresti pe raza unde se afla terenul sau pot fi rezolvate prin arbitraj la Camera de Comerț Bacau.

CAP XII – REINNOIREA CONTRACTULUI

(1) Fiecare parte contractanta este obligata sa aduca la cunostinta, in scris, celeilalte parti, cu cel putin un an inainte, despre intentia de a-l reinnoi, conform art. 1848 Cod Civil.

(2) In cazul in care partile se inteleg sa il reinnoiasca, o pot face printr – un act aditional sau printr-un nou contract cu respectarea prevederilor legii.

CAP XII – CLAUZE FINALE

(1) Contractul de arendare constituie titlu executoriu pentru plata arendeii, la termenele si modalitatile stabilite prin prezentul contract.

(2) Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta voia partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

(3) Avand in vedere Legea nr. 227 din 2015 cu modificarile si completarile ulterioare privind Codul Fiscal, arendasul se va ocupa de retinerea tuturor obligatiilor fiscale aferente venitului din arenda si de virarea acestora la bugetul statului prin stopaj la sursa.

PRIMĂRIA COMUNEI SĂUCEȘTI colectează și prelucrează date cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului UE nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Prin acest document, **PRIMĂRIA COMUNEI SĂUCEȘTI** vă informează că datele cu caracter personal, vor fi prelucrate de către instituție în scopul întocmirii contractului de arenda și pentru înregistrarea acestuia.

Prin prezenta, declar ca am fost informat de PRIMĂRIA COMUNEI SĂUCEȘTI și sunt de acord cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru Consiliul Local al comunei Săucești

Arendator,
Semnatura,

Arendaș,
Semnatura,