

**ÎNREGISTRAT LA CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
JUDEȚUL ARAD**

Nr. _____ din _____

AVIZAT

ȘEF SERVICIU,
C. j. Sorin Contraș

ȘEF SERVICIU,
Dr. ing. Florica Gherman

VERIFICAT,

CONTRACT DE ARENDARE

CAPITOLUL I.

Părțile contractului

Art. 1. Contractul de arendare se încheie, se execută și se supune prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 71/2011, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în aplicare a Codului Civil.

Art. 2. Între 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 data de _____, dată de _____, în dosarul nr _____ sau a procesului-verbal de punere în posesie nr. _____, din _____ sau a actului de partaj nr. _____ din _____, încheiat la _____ etc., denumit/denumită în continuare arendator,

Și

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 _____, denumit/denumită în continuare arendaș, a intervenit prezentul contract de arendare.

CAPITOLUL II

Obiectul contractului

Art. 3.

(1) Obiectul contractului de arendare îl constituie următoarele bunuri agricole:

A. terenul în suprafață de _____ ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității _____, județul _____, identificat conform CF _____, tarlăua _____, parcela _____, cu următoarele vecinătăți: N _____, S _____, E _____, V _____.

• terenul în suprafață de _____ ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității _____, județul _____, identificat conform CF _____, tarlăua _____, parcela _____, cu următoarele vecinătăți: N _____, S _____, E _____, V _____.

• terenul în suprafață de _____ ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității _____, județul _____, identificat conform CF _____, tarlăua _____, parcela _____, cu următoarele vecinătăți: N _____, S _____, E _____, V _____.

• terenul în suprafață de _____ ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității _____, județul _____, identificat conform CF _____, tarlăua _____, parcela _____, cu următoarele vecinătăți: N _____, S _____, E _____, V _____.

• terenul în suprafață de _____ ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității _____, județul _____, identificat conform CF _____, tarlăua _____, parcela _____, cu următoarele vecinătăți: N _____, S _____, E _____, V _____.

• terenul în suprafață de _____ ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității _____, județul _____, identificat conform CF _____, tarlăua _____, parcela _____, cu următoarele vecinătăți: N _____, S _____, E _____, V _____.

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

B. animalele, construcțiile, mașinile, utilajele și alte asemenea bunuri destinate exploatării agricole, descrise și identificate în cele ce urmează:

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit bunurile agricole menționate în prezentul contract.

CAPITOLUL III

Scopul arendării

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

CAPITOLUL IV

Durata contractului

Art. 5.

- (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de _____ an/ani, începând de la data de _____ și până la data de _____ .
- (2) Contractul de arendare poate fi prelungit prin acordul părților.

CAPITOLUL V

Cesiunea arendării

Art. 6. Cu acordul scris al arendatorului, arendașul poate să cesioneze contractul de arendare soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori.

CAPITOLUL VI

Interdicția subarendării

Art. 7.

- (1) Nu sunt permise oficiile de arendași.
- (2) Subarendarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

CAPITOLUL VII

Forma contractului și publicitatea acestuia

Art. 8.

- (1) Sub sancțiunea unei amenzi civile stabilite de instanța de judecată pentru fiecare zi de întârziere, arendașul trebuie să depună un exemplar al contractului la consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunurile agricole arendate, pentru a fi înregistrat într-un registru special ținut de secretarul unității administrativ-teritoriale.
- (2) Dacă bunurile arendate sunt situate în raza teritorială a mai multor consilii locale, câte un exemplar al contractului se depune la fiecare consiliu local în a cărui rază teritorială sunt situate bunurile arendate.
- (3) Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

CAPITOLUL VIII

Nivelul arendeii, modalități și termene de plată

Art. 9.

- (1) Nivelul arendeii este de _____ (cantitate produse, produse si 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 către arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.
- (3) Plata arendeii în bani se face astfel: _____

(la un preț și în condiții stabilite prin înțelegerea părților, ca de ex: 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 adresă arendatorului).

- (4) Atunci când, pe durata arendării, întreaga recoltă 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, într-o sumă de bani determinată sau într-o sumă de bani determinabilă în funcție de valoarea unei cantități determinate de produse agricole.
- (5) Dacă arendarea este făcută pe mai mulți ani, reducerea nu se va stabili decât la sfârșitul arendării, când se va face o compensare a recoltelor tuturor anilor de folosință.
- (6) Arendașul nu poate obține reducerea arendei în cazul în care pieirea recoltei a avut loc după ce a fost culeasă.
- (7) Reducerea arendei nu va putea fi cerută nici atunci când cauza pagubei era cunoscută la data încheierii contractului.
- (8) 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, pieirea fortuită, în tot sau în parte, a fructelor de împărțit este suportată proporțional și nu dă niciuneia dintre părți acțiune în despăgubire împotriva celeilalte.
- (9) Dacă însă pieirea s-a produs după culegerea fructelor și una dintre părți întârzie în mod culpabil predarea sau recepția lor, cota convenită acestuia se reduce cu fructele pierdute, iar cota celeilalte părți se consideră ca și cum nu ar fi survenit nicio pierdere, afară numai dacă fructele ar fi pierit chiar dacă predarea și recepția fructelor se făceau la timp.
- (10) Părțile sunt obligate să notifice consiliului local, respectiv, primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendei.
- (11) În cazurile prevăzute la alin. (4) - (9), indemnizația de asigurare se împarte între arendator și arendaș, proporțional cu suportarea de către aceștia a riscului pieririi fortuite a recoltei.
- (12) În cazul necontractării asigurării, partea obligată să contracteze asigurarea răspunde față de cealaltă parte pentru prejudiciul astfel cauzat.

CAPITOLUL IX

Drepturile si obligațiile părților

Art. 10. Drepturile si 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, 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 să 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.

- i) în caz de deces al arendatorului sau înstrăinare a terenului, se va notifica arendașul cu privire la schimbarea proprietarului de teren, în termen de 30 de zile.

Art. 11. Drepturile si 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 prealabil dat în scris al arendatorului și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.
- e) să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- f) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- g) să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului;
- h) arendașul este obligat să asigure bunurile agricole pentru riscul pierderii recoltei ori al pieirii animalelor din cauza unor calamități naturale.
- i) să prezinte în vederea înregistrării contractul încheiat în 3 exemplare la Consiliul Local în raza teritorială unde este situat bunul arendat în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării.
- j) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;
- 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 drept de preemțiune cu privire la bunurile agricole arendate, drept care se exercită potrivit art.1730-1740 Cod Civil;
- n) să rețină, să declare și să plătească impozitul pe venitul realizat din arendă, conform prevederilor legale în vigoare.

CAPITOLUL X

Răspunderea

Art. 12. Pentru neplata la timp a arendeii, arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de _____ % pe zi din suma datorată.

CAPITOLUL XI

Încetarea contractului

Art. 13.

- (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.

CAPITOLUL XII

Alte clauze

Art. 14.

- (1) Cheltuielile cu redactarea, încheierea, înregistrarea, autentificarea și cele privind publicitatea prezentului contract se suportă de către arendaș.
- (2) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul-sediul părților.
- (3) Eventualele neînțelegeri cu privire la interpretarea și/sau executarea contractului se soluționează de către părți pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu ajung la o înțelegere, diferendele se vor soluționa pe cale judecătorească.
- (4) Arendașul este exonerat de la plata arendei în cazuri de forță majoră (de exemplu: radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

CAPITOLUL XIII. **Caracterul executoriu**

Art. 15. Contractele de arendare încheiate în formă autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local constituie, în condițiile legii, titluri executorii pentru plata arendei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

Încheiat astăzi, _____, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local al Municipiului Arad-Primăria Municipiului Arad, Serviciul Agricol, unde a fost înregistrat contractul.

ARENDAȚOR,

ARENDAȘ,

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.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.