

Contract de arendare

Incheiat astazi

in temeiul art. 1836-1850 din Codul Civil, se incheie prezentul contract:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 Subsemnatul (a) _____ cu domiciliu in localitatea _____ judet Iasi ,avand CI seria _____ Nr _____ , eliberat de SPCLEP _____ , CNP _____ , cu actul _____ teren situat in comuna _____ ,Jud _____ tel _____ in calitate de arendator si

1.2 _____ , inreg. la ORC la nr _____ , avand CUI _____ , tel. _____ , reprezentata de _____ , CNP _____ in calitate de arendaș

au convenit sa incheie prezentul contract de arendare cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Potrivit art. 1836-1850 Cod Civil, arendatarul incredinteaza arendasului urmatoarele bunuri:

Extravilan :

NR crt	Tariu a	Suprafata ha	Bloc fizic	Categoria de folosinta	Parcela nr	VECINI			
						N	E	S	V
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									
7.									

2.2 Bunurile agricole arendate sunt cuprinse in inventarul din tabelul de mai sus.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1 Partile au convenit sa incheie prezentul contract de arendare pe termen de _____ ani.

3.2. Predarea bunurilor va avea loc la data de _____ , data la care incepe executarea contractului, a carui durata se incheie la data de _____

3.3. Prezentul contract poate fi reinnoit potrivit intelegerii partilor si cu respectarea prevederilor legii.

3.4. Fiecare parte contractanta este obligata sa incunostinteze in scris cealalta parte, cu cel puțin un an inainte de expirarea duratei contractului, despre intentia sa de a reinnoi-sau de a nu reinnoi contractul de arendare.

3.5. Prin acordul partilor, contractul de arendare poate sa inceteze si inainte de a ajunge la termen.

3.6. Arendarea nu inceteaza de drept prin moartea arendatorului, urmasii legali ai acestuia devin parte cu drepturi depline asupra contractului.

IV. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

4.1. Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

a) sa predea bunurile arendate la termenul si in conditiile prevazute in prezentul contract;

a) sa primeasca arenda in bani si/sau in natura, stabilita prin contract;

b) sa controleze, oricand, modul in care arendasul admistreaza bunurile arendate;

c) alte drepturi si obligatii prevazute de lege si de prezentul contract.

Arendatorul garanteaza pe arendaș impotriva oricarei evictiuni totale sau partiale, in conformitate cu prevederile legii.

4.2. Arendașul are urmatoarele drepturi si obligatii:

a) sa foloseasca bunurile arendate ca un bun proprietar, in conditiile stabilite de prezentul contract;

b) sa mentina potentialul productiv al bunurilor arendate;

c) la incetarea contractului sa restituie arendatorului bunurile arendate.

d) sa plateasca arenda in bani si/sau in natura, in modalitatile si la termenele stabilite de prezentul contract;

e) sa nu cesioneze contractul de arendare decat in conditiile legii;

f) sa asigure bunurile agricole, in vederea recuperarii daunelor produse de calamitati naturale;

g) execute toate celelalte obligatii contractuale.

h) Arendașul poate schimba categoria de folosinta a terenului arendat prin semnarea acestui contract prin care arendatorului este de acord ca pe terenul sau sa fie infiintate culturi permanente (pomi fructiferi, arbusti fructiferi, vie sau orice alte culturi din categoria CP), cu respectarea prevederilor legii.

Arendatorul , in caz ca se razgandeste in privinta duratei si a scopului contractului, se obliga sa-l despagubeasca pe arendaș cu, contravaloarea investitiei realizate pana in acel moment plus productia pe care arendașul o estimeaza , conform tehnologiei culturii infiintate, pe toata durata de functionare a contractului incheiat la data semnarii lui.

Arendasul nu poate, in nici un caz, sa subarendeze - partial sau total bunurile care fac obiectul prezentului contract.

Arendasul, cu acordul scris al arendatorului, poate sa cesioneze contractul de arendare sotului/sotiei, coparticipanti/coparticipanta la exploatarea bunurilor agricole arendate sau descendentilor sai care au varsta majoratului.

Arendasul are drept de preemtiune (exercitat in conditiile legii) inaintea statului, in cazul instrairii prin vanzare a terenului agricol din extravilan arendat.

V. PRETUL CONTRACTULUI

5.1. Partile au convenit ca arendasul sa plateasca o arenda de _____ kg grau/ha, pentru categoria de folosinta ARABIL.

5.2 In cazul in care, inainte de a fi culeasa, recolta a pierit integral sau cel putin o jumatate din ea, ca urmare a unui caz fortuit sau de forta majora, arendasul poate obtine o reducere de pret, conform art. 1841 Cod civil, daca va face dovada indeplinirii urmatoarelor conditii:

- cauza pieririi totale sau pariale a recoltei sa se datoreze cazului fortuit sau de forta majora;
- pierirea recoltei sa fie anterioara culegerii ei;
- cel putin o jumatate din recolta sa fi pierit in mod fortuit sau din forta majora;
- pierirea suferita de arendas sa nu fi fost compensata din anii precedenti sau din anii urmasori.

5.3. Impozitele si taxele datorate, potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate sunt in sarcina arendatorului.

5.4. Impozitele datorate de arendas pe veniturile realizate din exploatarea bunurilor agricole arendate se platesc conform dispozitiilor legale.

5.5 Taxele de redactare si inregistrare a contractului de arenda sunt in sarcina arendasului.

VI FORTA MAJORA

6.1. Nici una dintre partile contractante, conform art. 1634 Cod civil, nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

6.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 5 zile, producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

6.3. Daca in termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea deplin drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

VII NOTIFICARILE INTRE PARTI

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

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

7.3. Daca notificarea se trimite prin telex, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

7.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la pct. 7.1-7.3.

VIII REINNOIREA CONTRACTULUI

8.1. Fiecare parte contractanta este obligata sa aduca la cunostinta, in scris, celeilalte parti, cu cel putin 1 an inainte de expirarea prezentului contract, despre intentia sa de a-1 reinnoi sau de a nu-1 reinnoi, conform art. 1848 Cod civil.

8.2. In cazul in care partile se inteleg sa-1 reinnoiasca, o pot face printr-un act aditional sau printr-un nou contract, cu respectarea prevederilor legii.

IX INCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract inceteaza de plin drept, fara a mai fi necesara interventia unui/unei tribunal arbitral/instante judecatoresti, in cazul in care una dintre parti:

nu isi executa una dintre obligatiile esentiale enumerate in prezentul contract;

este declarata in stare de incapacitate de plata sau a fost declansata procedura de lichidare (faliment) inainte de inceperea executarii prezentului contract;

cesioneaza drepturile si obligatiile sale prevazute de prezentul contract fara acordul celeilalte parti;

- incalca vreuna dintre obligatiile sale, dupa ce a fost avertizata, printr-o notificare scrisa, de catre cealalta parte, ca o noua nerespectare a acestora va duce la rezolutiunea/rezilierea prezentului contract.

9.2. Partea care invoca o cauza de incetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte parti, cu cel putin 5 zile inainte de data la care incetarea urmeaza sa-si produca efectele.

9.3. Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante.

9.4. Prevederile prezentului contract nu inlatura raspunderea partii care in mod culpabil a cauzat incetarea contractului.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila de reprezentantii lor. 10.2. In cazul in care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibila pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti.

XI. CLAUZE FINALE

10.1. Contractul de arendare constituie titlu executoriu pentru plata arende, la termenele si in modalitatile stabilite prin prezentul contract.

10.2. 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.

10.3. Prezentul contract s-a incheiat in 3 (trei) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte si unul pentru Primaria comunei _____, astazi _____ data semnarii lui.

Arendator: optez pentru impunerea finala sa sistem real _____ (art 62 alin 2 din L571/2003 Cod Fiscal)

ARENDAȚOR,

ARENDAȘ,