

Inregistrat la Consiliul Local al Oraşului Dolhasca
Judetul Suceava
Nr. din.....

chit. _____

CONTRACT DE ARENDARE

CAP. I.

Partile contractului

ART. 1

Contractul de arendare se incheie si se executa pe baza prevederilor LEGII
AREDARRII nr. 16/1994, cu modificarile si completarile ulterioare.

ART. II

1. Intre domnul/doamna.....,
domiciliat/domiciliata in, posesor/posesoare al / a
B.I. /C.I. seria nr....., eliberat/ eliberata de
..... la data de
.....,titular/titulara al/ a dreptului de proprietate
conform titlului de proprietate nr. dinsau,
dupa caz, conform hotararii judecatoresti nr..... din
..... sau procesului- verbal de punere in posesie nr.
.....din Sau actului de partaj nrdin
..... etc. sau Societatea Comerciala (asociatia agricola
etc.)*1)....., cu sediul in localitatea
.....,avand nr. de inregistrare la oficiul registrului
comertului, cod unic de
inregistrare....., si atribut fiscal R :
..... , reprezentata prin domnul/doamna
..... ,denumit/denumita in continuare arendator, si
2. domnul/doamna....., posesor/posesoare al/a
B.I./C.I. seria nr.....,eliberat/eliberata de
..... la data de, sau
Societatea Comerciala (asociatia agricola etc.) *1)
....., cu sediul in localitatea.....,
avand nr. de inregistrare la oficiul comertului,cod unic de
inregistrare.....si atribut fiscal R :,
reprezentat prin domnul/doamna,
denumit/denumita in continuare arendas, a intervenit prezentul contract de
arendare.

- 1) In cazul persoanelor juridice, se mentioneaz datele de identificare,
precum si datele persoanei care o reprezinta.

CAP. II

Obiectul contractului

ART. 3

Obiectul contractului de arendare il constituie terenul in suprafata de Ha, situate in extravilanul (intravilanul) localitatii, judetul....., in tarlaua, parcela....., avand urmatoarele vecinatati: N....., S....., E....., V.....

- (1) Categoria de folosinta a terenului in suprafata de..... ha, care face obiectul contractului de arendare este aceea de.....**
- (2) Pe data incheierii prezentului contract, arendatorul a predate, iar arendasul recunoaste ca a primit suprafata de.....ha de teren .**

CAPITOLUL III

SCOPUL ARENDARII

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

CAPITOLUL IV

DURATA CONTRACTULUI

Art.5-(1) Prezentul contract de arendare se incheie pe o durata de -----ani,incepand de la data de -----si pana la data -----

(2) In temeiul art.12 din Legea nr.16/1994,cu modificarile si comnpletarile ulterioare,contractul de arendare poate fi reannoit prin acordul scris al partilor.

CAPITOLUL V

NIVELUL ARENDEI,MODALITATI SI TERMENE DE PLATA

Art.6-(1)Nivelul arendeii este de -----(cantitate produse,produse si bani sau numai bani)

(2) Plata arendeii in natura se face imediat dupa recoltarea culturii,dar nu mai tarziu de 45 de zile.Produsul livrat de catre arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata arendeii in bani se face la un pr t stability prin intelegerea partilor.Plata se face pana la 45 de zile der la recoltarea produsului respective.Plata in bani se va face direct la sediul arendasului sau prin mandate postal la adresa arendatorului.

(4) Contractele de arendare incheiate in scris si inregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele si in modalitatile stabilite in contract.

(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendator ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali(calamitati).Arendasul va acoperi pierderile prin asigurarea culturilor impotriva unor factori de risc.

(6) Partile sunt obligate sa notifice primariei la care a fost inregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii.

CAPITOLUL VI

DREPTURILE SI PBLIGATIILE PERTILOR

Art.7-Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele;

- a) sa predea terenul agricol arendasului la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract.**
- b) sa 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-l tulbure pe arendas.**
- d) sa controleze oricand modul in care arendasul exploateaza terenul arendat.Pe timpul controlului,arendatorului 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) sa plateasca taxele si impozitele datorate pentru terenurile arendate**
- g) sa incunostinteze in scris pe arendas de intentia sa de a re4inoi sau nu contractul cu cel putin un an inainte de a expira prezentul contract.**
- h)sa primeasca,la incetarea contractului,terenul care a facut obiectul acestuia.**

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 sa de a renoi sau nu contractul cu cel putin un an inainte de a expira prezentul contract.**
- 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**

CAPITOLUL VII

RASPUNDEREA

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

(2) Pentru neplata la timp a arendeii, arendasul va plati penalitati de intarziere in procent de-----% pe zi din suma datorata.

CAPITOLUL VIII

INCETAREA CONTRACTULUI

Art.10-(1) Contractul inceteaza de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(2) In cazul mortii arendatorului sau a arendasului,contractul va continua daca mostenitorii majori vor comunica in scris intentiile lor in acest sens si vor ave acordul scris al celeilalte parti,in termen de 30 de zile de la data decesului,conform art.25 dil Legea nr.16/1994,cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Contractul de arendare poate fi cesionat sotului/sotiei coparticipant/coparticipante la exploatarea terenului arendat sau descendentilor lor care au implinit varsta majoratului,conform art.21 din Legea nr.16/1994,cu modificarile si completarile ulterioare.

(4) La data incetarii contractului,acesta poate fi reanoit prin acordul partilor,cu respectarea prevederilor Legii nr.16/1994,CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE.

CAPITOLUL IX

ALTE CLAUZE

Art.10-(1) Cheltuielile cu redactarea,taxele de timbru si cele privind autentificarea prezentului contract se suporta de catre arendas.

(2) Comunicarile judiciare si extrajudiciare in legatura cu prezentul contract se vor face la domiciliul partilor.

(3) Eventualele neintelegeri se vor rezolva pe cale amiabila,in caz contrar fiind supuse solutionarii instantelor de judecata.

(4) Arendasul este exonerate de la plata arendeii in cazuri de forta majora(de exemplu;radiatii,razboi,cutremure devastatoare,care afecteaza terenul arendat.

Incheiat astazi-----,in 3(trei) exemplare,dintre care unul la arendator,unul la arendas si unul la Consiliul Local-----unde a fost inregistrat contractul.

Arendator,

Arendas,
