UAT RACOVA

Contract înregistrat sub nr. ...../.....

Secretar,

LS.....

Contract de arendare

Nr……. Încheiat astăzi .....
la .....

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

1.1. Subsemnatul_____,
domiciliat in _____
posesorB.I./C.I.seria_____nr._____,CNP_____
eliberat de _____ la data de_____,
Subscrisa _____
CUI _____, Reg. Com. _____, cu sediul în _____, reprezentată de _____, CI/BI seria _____, nr. _____
eliberat de _____ la data de_____, în calitate de _____
denumită în continuare **arendator,**

şi

1.2._____, domiciliat in _____
posesorB.I./C.I.seria_____nr._____,CNP_____
eliberat de _____ la data de_____, denumită în continuare **arendaş**, au convenit să încheie prezentul contract de arendare cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Arendatorul încredinţează arendaşului următoarele bunuri:
Terenul in suprafata de _____ ha situat in extravilanul comunei Racova, judetul Bacău, proprietatea persoanei fizice/juridice mentionate la cap.I sau a mostenitorilor acesteia conform titlului de proprietate numarul (sau alte acte de dovedire a proprietatii) asa cum este descris mai jos :
.

Nr. crt.	Tarlaua	Parcela	Suprafaţa (ha)	Vecinătăţi			
				Nord	Est	Sud	Vest
1.							
2.							
3.							
4.							

5.							
6.							
7.							
8.							
	TOTAL:						

2.2. Bunurile care sunt arendate vor respecta prevederile art. 1836-1850 Cod civil.

II. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Părţile au convenit să încheie prezentul contract de arendare pe termen de _____ ani[3)].
3.2. Predarea bunurilor va avea loc la data de _____ dată la care începe executarea contractului, a cărui durată se încheie la data de .._____ .

IV. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

4.1. Drepturile şi obligaţiile ***arendatorului*** sunt următoarele:
a) să predea bunurile arendate la termenul şi în condiţiile prevăzute în prezentul contract;
b) să primească arenda în bani şi/sau în natură, stabilită prin contract,(contravaloarea arendei se va remite d-nei/d-lui ……..., domiciliata in……..., str……..., nr……., legitimata cu CI/BI, seria……..., nr……, eliberata de……..., la data de…… - **daca arenda se achita catre alta persoana decat arendatorul);**
c) să controleze, oricând, modul în care arendaşul administrează bunurile arendate;
d) sa il garanteze pe arendas de evictiune totala sau partiala , precum si de viciile ascunse ale lucrului pe care il arendeaza;
e) sa nu ia niciun fel de masuri in legatura cu exploatarea terenului arendat, de natura sa-l tulbure pe arendas;
f) sa notifice arendasului intentia sa de a vinde terenul arendat,
g) sa primeasca, la incetarea contractului, terenul care a facut obiectul acestuia, în starea în care i l-a dat arendatorului;
d) alte drepturi şi obligaţii prevăzute de lege şi de prezentul contract.

Arendatorul garantează pe arendaş împotriva oricărei evicţiuni – totale sau parţiale – în conformitatea cu prevederile legii.

4.2. ***Arendaşul*** are următoarele drepturi şi obligaţii:
a) să folosească bunurile arendate ca un bun proprietar, în condiţiile stabilite de prezentul contract;
b) să menţină potenţialul productiv al bunurilor arendate si sa nu degradeze terenul arendat;
c) la încetarea contractului să restituie arendatorului bunurile arendate;
d) să plătească arenda în bani şi/sau în natură, în modalităţile şi la termenul stabilite de prezentul contract;
e) să nu cesioneze contractul de arendare decât în condiţiile legii;
f) să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înfiinţează pe terenul arendat, în vederea recuperării daunelor produse de calamităţi naturale;
g) să execute toate celelalte obligaţii contractuale;
h) să suporte taxele de redactare si inregistrare a contractului;
i) sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina in cazurile in care este tulburat de terti

in exploatarea terenului arendat;
j) să plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
k) are dreptul de preemptiune in cazul instrainarii prin vanzare de catre arendator a terenului prevazut in conditiile prevazute de art. 1.730-1.739 Cod Civil;
l) să primeasca subventiile si alte ajutoare de stat, acordate celor ce exploateaza terenuri agricole.
la incetarea contractului, are obligatia de a restitui terenul arendat in starea in care l-a primit de la arendator ;

4.3 Arendaşul poate schimba categoria de folosinţă a terenului arendat numai cu acordul dat, în prealabil în scris, de arendator şi cu respectarea prevederilor legii.
4.4 Arendaşul nu poate, în nici un caz, să subarendeze – parţial sau total – bunurile care fac obiectul prezentului contract.
4.5 Arendaşul, cu acordul scris al arendatorului, poate să cesioneze contractul de arendare soţului/soţiei, coparticipant/coparticipantă la exploatarea bunurilor agricole arendate sau descendenţilor săi care au împlinit vârsta majoratului.

V. PREŢUL CONTRACTULUI

5.1. Părţile au convenit ca arendaşul să plătească o arendă, după cum urmează:
Nivelul arendei este stabilit astfel:

1. …… kg de grâu, sau porumb (sau in cote procentuale zahar si ulei)

(1) Plata arendei in natura se face incepind cu data de …….., dar nu mai târziu de …… a anului de plata a arendei. Produsul livrat de catre arendas va corespunde din punct de vedere calitativ.
(2) Dupa data …….. plata arendei se face numai in bani.
(3) Plata in bani se va face direct la sediul arendasului .

5.2. În cazul în care, înainte de a fi culeasă, recolta a pierit integral sau cel puţin o jumătate din ea, ca urmare a unui caz fortuit sau de forţă majoră, arendaşul poate obţine o reducere de preţ, conform **art. 1841 Cod civil**, dacă va face dovada îndeplinirii următoarelor condiţii:
a) cauza pieirii totale sau parţiale a recoltei să se datoreze cazului fortuit sau de forţă majoră, conform;
b) pieirea recoltei să fie anterioară culegerii ei;
c) cel puţin o jumătate din recoltă să fi pierit în mod fortuit sau din forţă majoră;
d) pieirea suferită de arendaş să nu fi fost compensată din anii precedenţi sau din anii următori.
5.3. (1) Impozitele şi taxele datorate (la primariile locale), potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate sunt în sarcina arendatorului.
(2) Impozitele si taxele datorate de arendator pentru venitul realizat din arenda conform reglementarilor codului fiscal in vigoare de datoreaza astfel:
- prin retinere la sursa de catre platitorii de venit (arendas)-de acord - semnatura……
5.4. Impozitele datorate de arendaş pe veniturile realizate din exploatarea bunurilor agricole arendate se plătesc conform dispoziţiilor legale.
5.5 Taxele de redactare şi înregistrare a contractului de arendă sunt în sarcina arendaşului.

VI. FORŢA MAJORĂ

6.1. Nici una din părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător – total sau parţial – a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/şi executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.
6.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de 10 zile, producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vedere a limitării lui.
6.3. Dacă în termen de 30 zile, de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
6.4. Părţile au convenit ca daunele produse de calamităţi naturale, precum şi pierderile totale sau

parţiale ale bunurilor arendate ca urmare a unor cazuri fortuite sau de forţă majoră să fie suportate astfel: proportional conform **art.1841 Cod Civil**.

VII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRŢI

7.1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
7.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare reco- mandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.
7.3. Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată,
7.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la pct. 7.1-7.3.

VIII. LITIGII

8.1. Părţile au convenit ca toate neînţelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de ele/reprezentanţii lor, după caz.
8.2. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părţile au convenit că ele sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti sau pot fi rezolvate prin arbitraj.

IX. REÎNNOIREA CONTRACTULUI

9.1. Fiecare parte contractantă este obligată să aducă la cunoştinţă, în scris, celeilalte părţi, cu cel puţin 1 an înainte de expirarea prezentului contract, despre intenţia sa de a-l reînnoi sau de a nu-l reînnoi, conform **art. 1848 Cod civil**.
9.2. Daca partile nu denunta unilateral contractul potrivit prevederilor art.9.1, durata acestuia se prelungeste automat cu aceeasi perioada pentru care a fost incheiat.
9.3. In cazul in care arendatorul denunta unilateral contractul anterior duratei de 10 ani, acesta va suporta cu titlu de daune, contravaloarea imbunatatirii calitatii solului realizata de arendas.

X. CLAUZE FINALE

10.1. Contractul de arendare constituie titlu executoriu pentru plata arendei, la termenele şi în modalităţile stabilite prin prezentul contract.
10.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voia părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
10.3. Prezentul contract s-a încheiat în ..... exemplare, câte unul pentru fiecare parte si unul pentru UAT Racova.

ARENDATOR ARENDAŞ,

Notă:
În Codul civil la art. 1836- 1850 sunt prevăzute regulile particulare în materia arendării.