

ANEXĂ
Înregistrat la Consiliul Local al _____
Județul Arad

CONTRACT DE ARENDARE
Nr. din2018

CAPITOLUL I: Părțile contractului

Art. 1

Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2

Domnul/doamna....., domiciliat /domiciliată în, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr., eliberat/eliberată de..... la data deCNP.....**sau**

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹⁾

....., cu sediul în localitatea, având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului, cod unic de înregistrare

..... și atribut fiscal R:, reprezentată prin domnul/doamna

domiciliat/domiciliată în, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr., eliberat/eliberată de..... la data deCNP.....,

denumit/denumită în continuare arendator, titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform:

- titlului de proprietate/hotărârii judecătorești/procesului verbal de punere în posesie/a actului de partaj/contractului de vânzare-cumpărare/a oricărui document care adevărește proprietatea etc.....

și

2.domnul/doamna....., domiciliat /domiciliată în, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr., eliberat/eliberată de..... la data de, CNP.....sau Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹⁾, cu sediul în

localitatea , având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului , cod unic de înregistrare și atribut fiscal R: , reprezentată prin domnul/doamna domiciliat/domiciliată în , posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. , eliberat/eliberată de..... la data deCNP..... , denumit/denumită în continuare arendaș, a intervenit prezentul contract de arendare.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului

Art. 3

Obiectul contractului de arendare îl constituie bunurile agricole, cum ar fi:

(1)- terenul în suprafață deha, situat în extravilanul (intravilanul) localității , județul ,

- în tarlaua , parcela , în suprafață de.....
- în tarlaua , parcela , în suprafață de.....
- în tarlaua , parcela , în suprafață de.....
- în tarlaua , parcela , în suprafață de.....
- în tarlaua , parcela , în suprafață de.....
- în tarlaua , parcela , în suprafață de.....
- în tarlaua , parcela , în suprafață de.....
- în tarlaua , parcela , în suprafață de.....
- în tarlaua , parcela , în suprafață de.....

(1.1.) Categoria de folosință a terenului cu destinație agricolă în suprafață de ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de teren agricol productiv- arabil.

(2) Pe data încheierii prezentului contract, arendașul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de teren/bunurile.....

CAPITOLUL III: Scopul arendării

Art. 4

Bunurile arendate vor fi folosite 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 ani, începând de la data de și până la data de

(2) Contractul de arendare poate fi reînnoit prin acordul scris al părților.

CAPITOLUL V: Nivelul arendeii, modalități și termene de plată

Art. 6

(1) Nivelul arendeii este de (cantitate produse, produse și 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 arendaș trebuie să corespundă din punct de vedere al calității.

(3) Plata arendeii în bani se face la un preț stabilit prin înțelegerea părților. 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 adresa arendatorului.

(4) Contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(5) 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 arendeii 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. 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. Ca excepție: Arendașul nu poate obține reducerea arendeii în cazul în care pierirea recoltei a avut loc după ce a fost culeasă; reducerea arendeii nu va putea fi cerută nici atunci când cauza pagubei era cunoscută la data încheierii contractului.

(6) Părțile sunt obligate să notifice primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii.

CAPITOLUL VI: Drepturile și obligațiile părților

Art. 7

Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele:

- a) să predea bunurile agricole 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 bunului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaș;
- d) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează bunul 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 bunului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) să plătească taxele și impozitele datorate pentru bunurile arendate;
- g) să primească, la încetarea contractului, bunul care a făcut obiectul acestuia.

Art. 8

Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

- a) să primească bunul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să folosească bunul pe care l-a arendat în scopul exploatării agricole, în condițiile stabilite prin contract;
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze bunul arendat;
- d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul prealabil scris al arendatorului;

- e) să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap. V;
- f) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- g) să suporte taxele de încheierea, înregistrarea și publicitatea contractului;
- h) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a bunurilor pentru riscul pierderii recoltei ori al pieirii animalelor;
- i) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea bunului arendat;
- j) la încetarea contractului, are obligația de a restitui bunul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- k) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea bunului arendat;
- l) sub sancțiunea unei amenzi civile stabilite de instanța de judecată pentru fiecare zi de întârziere, trebuie să depună un exemplar al contractului la consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunurile agricole arendate
- m) are dreptul de preempțiune cu privire la bunurile agricole arendate, care se exercită potrivit art.1730-1739.

CAPITOLUL VII: Răspunderea

Art. 9

(1) În caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute în contract de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept.

(2) Pentru neplata la timp a arendeii, arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de % pe zi din suma datorată.

CAPITOLUL VIII: Riscul pieirii fructelor în cazul în care arenda se plătește în fructe

(1) 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.

(2) 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.

Atunci când arenda se plătește în fructe, în lipsa altui termen prevăzut în contract, arendașul este de drept în întârziere pentru predarea lor de la data culegerii, iar arendatorul este de drept în întârziere pentru recepție de la data la care a fost notificat în scris de către arendaș.

CAPITOLUL IX: Încetarea contractului

Art. 10

(1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat bunul.

(2) Contractul de arendare încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului.

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

(4) Contractul se reînnoiește de drept, pentru aceeași durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat cocontractantului, în scris, refuzul său cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului, iar în cazul terenurilor cu destinație agricolă, cu cel puțin un an. Dacă durata contractului de arendare este de un an sau mai scurtă, termenele de refuz al reînnoirii se reduc la jumătate.

CAPITOLUL X: Interdicția subarendării

(1) Nu sunt permise oficiile de arendași.

(2) Subarendarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

CAPITOLUL XI: Modalitatea de impozitare

Începând cu data de.....arendatorul a optat pentru următoarea modalitate de impozitare (se bifează cu x modul de impozitare dorit):

() determinarea venitului în sistem real

() reținerea impozitului la sursă de către plătitorul de venit

CAPITOLUL XII: Alte clauze

Art. 11

(1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către arendaș.

(2) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul părților.

(3) Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată.

(4) Arendașul este exonerat de la plata arendei în cazuri de forță majoră (de exemplu: radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

Încheiat astăzi,, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local Nădlac unde a fost înregistrat contractul.

Arendator,

.....

Arendaș,

.....

* contractul de arendare se va înregistra obligatoriu la AFP de care aparține arendatorul

ACT ADIȚIONAL DE REZILIERE A CONTRACTULUI DE ARENDARE

I. Părțile contractului

1. Între domnul/doamna ,
domiciliat/domiciliată în ,
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. ,
eliberat/eliberată de la data de
....., sau
Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹)
..... ,
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 **arendator, și**

2. domnul/doamna , domiciliat/
domiciliată în ,
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. ,
eliberat/eliberată de la data de , sau
Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹)
..... , 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 act adițional la contractul de arendare.

II. Obiectul actului adițional

Părțile de comun acord convin **rezilierea** contractului de arendare înregistrat la
Consiliul Local Nădlac sub nr. _____ și la Administrația Finanțelor Publice
_____ sub nr. _____, pe următoarele motive:

Data _____

Arendator,
.....

Arendaș,
.....

*actul adițional se va înregistra obligatoriu la AFP de care aparține arendatorul

ACT ADIȚIONAL nr. _____ LA CONTRACTUL DE ARENDARE

I. Părțile contractului

1. Între domnul/doamna ,
domiciliat/domiciliată în ,
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. ,
eliberat/eliberată de la data de
....., sau
Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹⁾
..... ,
cu sediul în localitatea , având nr. de înregistrare la oficiul
registrului comerțului , cod unic de înregistrare
..... și atribut fiscal R: ,
reprezentată prin domnul/doamna
....., titular al dreptului de proprietate
conform _____

denumit/denumită în continuare **arendator, și**

2. domnul/doamna....., domiciliat/
domiciliată în ,
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. ,
eliberat/eliberată de..... la data de , sau
Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹⁾
..... , 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 act adițional la contractul de arendare.

II. Obiectul actului adițional

Părțile de comun acord convin **modificarea obiectului** contractului de arendare
înregistrat la Consiliul Local Nădlac sub nr. _____ și la Administrația
Finanțelor Publice _____ sub nr. _____ începând cu data de
_____, obiectul contractului fiind terenul în suprafață totală de
_____ ha, astfel:

- tarlăua , parcela , în suprafață de.....
- tarlăua , parcela , în suprafață de.....
- tarlăua , parcela , în suprafață de.....

- tarlăua, parcela, în suprafață de.....
- tarlăua, parcela, în suprafață de.....
- tarlăua, parcela, în suprafață de.....
- tarlăua, parcela, în suprafață de.....

Încheiat astăzi,, în 3 (trei) exemplare originale, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local Nădlac unde a fost înregistrat.

Arendator,

.....

Arendăș,

.....

*actul adițional se va înregistra obligatoriu la AFP de care aparține arendatorul

ACT ADIȚIONAL nr. _____ LA CONTRACTUL DE ARENDARE
nr. _____ / _____

I. Părțile contractului

1. Între domnul/doamna ,
domiciliat/domiciliată în ,
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. ,
eliberat/eliberată de la data de
....., sau
Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹⁾
..... ,
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 **arendator, și**

2. domnul/doamna....., domiciliat/
domiciliată în ,
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. ,
eliberat/eliberată de..... la data de , sau
Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹⁾
..... , 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 act adițional la contractul de arendare.

II. Obiectul actului adițional

Părțile de comun acord convin **modificarea nivelului arendeii din** contractul de
arendare înregistrat la Consiliul Local Nădlac sub nr. _____ și la
Administrația Finanțelor Publice _____ sub nr. _____ începând cu
data de _____, aceasta fiind stabilită astfel:

Încheiat astăzi, , în 3 (trei) exemplare originale, dintre
care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local Nădlac unde a
fost înregistrat.

Arendator,

.....

Arendaș,

.....

*actul adițional se va înregistra obligatoriu la AFP de care aparține arendatorul

ANEXĂ

Înregistrat la Consiliul Local al oraşului Nădlac
Judeţul Arad

ACT ADIȚIONAL LA CONTRACTUL DE ARENDARE

I. Părțile contractului

1. Între domnul/doamna ,
domiciliat/domiciliată în ,
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. ,
eliberat/eliberată de la data de
....., **sau**
Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹⁾
..... ,
cu sediul în localitatea , având nr. de înregistrare la oficiul
registrului comerțului , cod unic de înregistrare
..... și atribut fiscal R: ,
reprezentată prin domnul/doamna ,
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. ,
eliberat/eliberată de la data de
..... ,
denumit/denumită în continuare **arendator**, și

2. domnul/doamna , domiciliat/
domiciliată în ,
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. ,
eliberat/eliberată de la data de ,
sau
Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹⁾
..... , cu sediul în localitatea
..... , având nr. de înregistrare la oficiul registrului
comerțului , cod unic de înregistrare
și atribut fiscal R: , reprezentată prin domnul/doamna
..... , posesor/posesoare al/a B.I./C.I.
seria nr. , eliberat/eliberată de
..... la data de ,
denumit/denumită în continuare **arendas**, a intervenit prezentul act adițional la
contractul de arendare.

II. Obiectul actului adițional

Părțile de comun acord convin **modificarea convențională** a contractului de
arendare înregistrat la Consiliul Local Nădlac sub nr. ____/____ , și la
Administrația Finanțelor Publice _____ sub nr. _____ astfel:

Prezentul contract de arendare **se prelungește pentru o perioadă de _____, de la data de _____ până la data de _____.**

Încheiat astăzi, , în 3 (trei) exemplare originale, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local _____ unde a fost înregistrat.

Arendator,

.....

Arendaș,

.....