

ANEXĂ
Înregistrat la Consiliul Local al _____
Județul Arad

CONTRACT DE ARENDARE
Nr. din2015

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 oricui document care adevărate proprietatea etc.....

i
2. domnul/doamna....., domiciliat /domiciliată în

posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr., eliberat/eliberat 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 i atribut fiscal R: , reprezentat prin domnul/doamna domiciliat/domiciliat în , posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. , eliberat/eliberat de..... la data deCNP..... , denumit/denumit în continuare arenda , 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 suprafa deha, situat în extravilanul (intravilanul) localității , județul

- în tarlaua , parcela , în suprafa de.....
- în tarlaua , parcela , în suprafa de.....
- în tarlaua , parcela , în suprafa de.....
- în tarlaua , parcela , în suprafa de.....
- în tarlaua , parcela , în suprafa de.....
- în tarlaua , parcela , în suprafa de.....

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

(2) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul 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 exploatareii 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 postal la adresa arendatorului.

(4) Contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendei 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 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. 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 arendei în cazul în care pierirea recoltei a avut loc după ce a fost culeasă; reducerea arendei nu va putea fi cerută nici atunci când cauza pagubei era cunoscută la data încheierii contractului.**

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

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 arendaș, de natură să-l tulbure pe arendaș;
- d) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează bunul arendaș. Pe timpul controlului, arendatorul 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 fost obiectul acestuia.

Art. 8

Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

- a) să primească bunul arendaș la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să folosească bunul pe care l-a arendaș în scopul exploatării agricole, în condițiile stabilite prin contract;
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze bunul arendaș;
- d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendaș 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 din niciuna dintre părți acțiune în despăgubire împotriva celeilalte.

(2) Dacă în timpul pieirii s-a produs după culegerea fructelor și una dintre părți întârzie în mod culpabil predarea sau recepția lor, cota cuvenită acesteia 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 ceseze 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

agricol , cu cel puțin un an. Dacă durata contractului de arendare este de un an sau mai scurt , termenele de refuz al reînnoirii se reduc la jumătate.

CAPITOLUL X: Interdicția subarendării

(1) Nu sunt permise oficiile de arenda .

(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 arenda .

(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) Arenda ul este exonerat de la plata arendeii în cazuri de forță majoră (de exemplu: războaie, războaie, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

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

Arendator,

.....

Arenda ,

.....

* contractul de arendare 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**, i

2. domnul/doamna , domiciliat/
domiciliată în ,
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. ,
eliberat/eliberat 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: , reprezentat prin domnul/doamna
..... , posesor/posesoare al/a B.I./C.I.
seria nr. , eliberat/eliberat de
..... la data de ,
denumit/denumit în continuare **arendăș**, a intervenit prezentul act adițional la
contractul de arendare.

II. Obiectul actului adițional

Prile de comun acord convin **modificarea convențională** a contractului de
arendare înregistrat la Consiliul Local Nădlac sub nr. ____/____, astfel:

Prezentul contract de arendare **se prelunge** te pentru o perioadă de _____, de la data de _____ pân la data de _____.

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

Arendator,
.....

Arenda ,
.....

CONTRACT DE COMODAT

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. D-nul domiciliat in orasjud
Arad, nascut la data dein localitatea, jud Arad
fiul....., posesorul buletinului (cartii) de identitate seria AR, nr.
.....eliberat de.....,cod numeric personalin
calitate de **comodant**, pe de o parte,
si

1.2. D-nul, domiciliata in oras, nascut la data de
.....insector/judet Arad posesor al buletinului (cartii) de
identitate seriaeliberat de....., cod numeric personal
..... in calitate de **comodatar**, pe de alta parte,

In baza prevederilor art. 2144 coroborat cu art.2146 si urm. din Codul civil au convenit sa incheie
prezentul contract de comodat, cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Comodantul acorda comodatarului, cu titlu gratuit, urmatoarele bunuri imobile, respectiv

suprafete de teren agricol în extravilan:in T....., A..... situata pe raza orasului

.....-Titlu de Proprietate nr eliberat la data

2.2. Bunurile prevazute la punctul 2.1. se acorda de catre comodant comodatarului pe termen de 5
ani/, adica pe o perioada de la.....pana lain mod gratuit.

III. OBLIGATIILE PARTILOR

3.1. Obligatiile comodatarului sunt urmatoarele:

- a) sa conserve bunurile, adica sa se ingrijeasca de ele ca un bun proprietar;
- b) sa foloseasca bunurile conform destinatiei lor;
- c) sa restituie bunurile la termenul stabilit prin prezentul contract comodantului, reprezentantului sau mostenitorilor sai.

3.2. Obligatiile comodantului sunt urmatoarele:

- a) sa nu-l impiedice pe comodatari sa foloseasca bunurile pana la termenul stabilit;
- b) sa restituie comodatarului eventualele cheltuieli efectuate pentru conservarea bunurilor;
- c) sa plateasca despagubiri civile comodatarului pentru viciile pe care le cunoaste, dar nu le-a adus la cunostinta comodatarului;

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Partile au convenit sa incheie prezentul contract de comodat pe termen de 5(cinci) ani.

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

4.3. Prin acordul partilor, prezentul contract poate sa inceteze si inainte de termen.

V. PRETUL CONTRACTULUI

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

- nu isi executa una dintre obligatiile esentiale enumerate la cap.3 in prezentul contract.
- este declarata in stare de incapacitate de plati 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;
- isi 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.

VI. CAZUL FORTUIT SAU DE FORTA MAJORA

6.1. Nici una dintre partile contractante 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, ore), producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

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

6.4. Cazul fortuit sau de forta majora exclude raspunderea comodatarului daca acesta nu a putut prevedea pericolul, daca nu a folosit bunurile contrar destinatiei si daca nu le-a restituit comodantului la termenul prevazut de prezentul contract.

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 confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa ce 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 alineatele precedente.

VIII. LITIGII

8.1. 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.

8.2. In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

IX. CLAUZE FINALE

9.1. Prezentul contract a fost incheiat azi, data de....., în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

COMODANT

Nume prenume

.....

COMODATAR

Nume prenume

.....

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
arendăș, 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
_____, 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

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
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

Din cauza decesului arendatorului, se **reziliază** contractul de arendare înregistrat
la Consiliul Local Nădlac sub nr. _____ și la Administrația Finanțelor
Publice _____ sub nr. _____.

Data _____

Arendator,
.....

Arendaș,
.....

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

<i>Total</i>										

Rezoluția funcționarului APIA după verificarea tabelului cu contractele de arendă/concesiune/inchiriere/comodat etc.:

1. *Se întocmeste formularul de corecție S1 (corecție)*
2. *Se întocmeste formularul de corecție S2 (nedeclarare)*
3. *S-a solicitat fermierului clarificarea diferențelor de suprafață*

Semnătura funcționarului APIA

Semnătură fermier
Ștampilă fermier

Data și ștampila APIA

**)se completează de către funcționarul APIA care a efectuat verificarea și stă la baza întocmirii formularelor de corecție, S1 sau S2, respectiv a Notei justificative privind justificarea nedeclarării de suprafață*

****) datele înscrise în coloanele 1 – 4 se vizează de către primărie, pe baza înscrisurilor din Registrul special al contractelor de arendă și din Registrul Agricol*

Notă: datele din coloanele 0-7 se completează de către fermier.