

Inregistrat la Consiliul Local al Ducestii Vechi

Judetul Timis

Nr.din

CONTRACT DE ARENDARE Nr. _____/ _____

**Prezentul contract de arendare a fost incheiat cu respectarea prevederilor
Codului Civil .**

CAPITOLUL I

Partile contractului

Art. 1. - Contractul de arendare se incheie si se executa pe baza Codului Civil .

Art.2. - 1. Intre domnul/doamna. _____, CNP _____
domiciliat/domiciliata in localitatea _____, str. _____
nr. _____, judetul _____ posesor/poseoare al/a B.I./ C.I.
seria _____ nr. _____, eliberat/eliberata de _____ la data de _____,
titular/titulara al/a dreptului de proprietate _____

(se va mentiona titlul de proprietate. cartea funciara .hotariri judecatoresti etc.) denumit in
continuare **ARENDATOR**

. Intre domnul/doamna. _____, CNP _____
domiciliat/domiciliata in localitatea _____, str. _____
nr. _____, judetul _____ posesor/poseoare al/a B.I./ C.I.
seria _____ nr. _____, eliberat/eliberata de _____ la data
de _____, titular/titulara al/a dreptului de proprietate _____

(se va mentiona titlul de proprietate. cartea funciara .hotariri judecatoresti etc.) denumit in
continuare **ARENDATOR**

. Intre domnul/doamna. _____, CNP _____
domiciliat/domiciliata in localitatea _____, str. _____
nr. _____, judetul _____ posesor/poseoare al/a B.I./ C.I.
seria _____ nr. _____, eliberat/eliberata de _____ la
data de _____, titular/titulara al/a dreptului de proprietate

(se va mentiona titlul de proprietate. cartea funciara .hotariri judecatoresti etc.) denumit in
continuare **ARENDATOR**. Intre

domnul/doamna. _____, CNP _____
domiciliat/domiciliata in localitatea _____, str. _____
nr. _____, judetul _____ posesor/poseoare al/a B.I./ C.I.
seria _____ nr. _____, eliberat/eliberata de _____ la
data de _____, titular/titulara al/a dreptului de proprietate

(se va mentiona titlul de proprietate. cartea funciara .hotariri judecatoresti etc.) denumit in
continuare **ARENDATOR**

Si

Domul/doamna _____ domiciliat in
Localitatea _____, str. _____ nr. _____,
Judetul _____, posesor/poseoare al/a BI/CI seria _____ nr. _____ eliberat la data de
_____, de catre _____ avind CNP _____

DURATA CONTRACTULUI

Art.5-(1) Prezentul contract de arendare se incheie pe o durata de _____ incepind din data de _____ pina in data de _____.

(2) In temeiul art.1848 (1)Cod Civil- Contractul de arendare se renoieste de drept , pentru aceeasi durata , daca niciuna dintre parti nu a comunicat contractantului , in scris , refuzul sau cu cel putin 6 luni inainte de expirarea termenului , iar in cazul terenurilor cu destinatie agricola , cu cel putin un an .

(3) In temeiul art.1848(2)Cod Civil-Daca durata contractului de arendare este de un an sau mai scurta ,termenele de refuz al renoirii prevazute la alin.(1) se reduc la jumatate.

CAPITOLUL V

NIVELUL ARENDEI,MODALITATI SI TERMENE DE PLATA

Art.6-(1) Nivelul arendeii este de _____

(se va trece valoarea in lei sau cantitatea de produse)

(2)Plata arendeii in natura se va efectua in termen de 45 de zile de la data recoltarii culturii iar produsul livrat trebuie sa corespunda din punct de vedere a calitatii.

(3) Plata arendeii in bani se va efectua in termen de 45 de zile de la data recoltarii culturii la valoarea stabilita la data incheierii contractului sau ulterior prin acte atitionale.

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

(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de catre arendas ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamitati).

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

CAPITOLUL VI

DREPTURILE SI OBIGATIILE PARTILOR

Art.7-Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

- a.Sa predea terenul agricol arendasului la termenele si in conditiile stabilite in 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 il tulbure pe arendas in exploatarea terenului arendat;
- d. Sa controleze oricand modul in care arendasul exploateaza terenul arendat.Pe timpul controlului acesta va fi insotit de arendas sau de catre reprezentantul 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 pentru bunurile arendate;
- g. Sa primeasca, la incetarea contractului,terenul care a facut obiectul arendarii.
- h.Arendatorul, **DA**,este deacord cu retinerea cotei de 16% reprezentind impozitul pe venit, conform OUG 125/2011

i.Arendatorul, **NU**,este deacord cu retinerea cotei de 16% reprezentind impozitul pe venit,conform OUG/2011

Art.8-Drepturile si obligatiile arendasului:

- a. Sa primeasca terenul arendat la termenele si in conditiile stabilite in prezentul contract;
- b. Sa nu schimbe categoria de folosinta a terenului arendat fara acordul scris al proprietarului terenului;
- c. Sa mentina potentialul de productie si s-a nu degradeze terenul arendat;
- d. Sa plateasca arenda la termenul si in conditiile prevazute la cap.V din prezentul contract;
- e. Sa foloseasca terenul in scopul exploatarei agricole;
- f. Sa solicite acordul proprietarului terenului pentru efectuarea eventualelor investitii pe teren;
- g. Sa suporte taxele de redactare si inregistrare a prezentului contract;
- h. In conformitate cu prevederile art.1840 din Codul Civil arendasul este obligat ,sa asigure bunurile agricole pentru riscul pierderii recoltei ori al pierderii animalelor din cauza unor calamitati naturale.
- i. Sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina in cazurile in care este tulburat de terti in exploatarea terenului arendat;
- j. Sa plateasca impozitele pentru veniturile rezultate din exploatarea terenului arendat;
- k. Sa restituie terenul la incetarea contractului in starea in care l-a preluat;
- l. Are drept de preemtiune la vanzarea terenului arendat;

Art.9- In conformitate cu prevedrile art.1847 Cod Civil subarendarea totala sau partiala este interzisa sub sanctiunea nulitatii absolute.

CAPITOLUL VII

INCETAREA CONTRACTULUI

Art 9-(1)Contractul de arendare inceteza prin decesul,incapacitatea sau falimentul arendasului.

(2) Cesiunea arendarii –art.1846 Cod Civil-Cu acordul scris al arendatorului, arendasul poate sa cesioneze contractul de arendare sotului care participa la exploatarea bunurilor arendate sau descendentilor sai majori.

CAPITOLUL VIII

ALTE CLAUZE

Art.10-(1) Toate cheltuielile legate de incheierea,inregistrarea si publicarea conractului de arendare revin arendasului.

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

Arendasul este exonerat de la plata arendeii in cazuri de forta majora (radiatii,razboi,cutremure) care afecteaza terenul arendat.

Prezentul contract de arendare a fost incheiat azi _____ in trei exemplare cate unul pentru fiecare parte si unul penrtu a fi depus la Consiliul Local in vederea inregistrarii.

ARENDAȚOR,

ARENDAȘ,

(nume si prenume)

(nume si prenume)