**Judeţul Sibiu**

**Consiliul Local al oraşului Avrig**

**Nr\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**CONTRACT DE ARENDARE**

    În temeiul art. 1836 - 1850 din Codul civil, se încheie prezentul contract:

**Cap. I**

**Părţile contractului**

**Art. 1** - Contractul de arendare se încheie şi se execută pe baza prevederilor art. 1836 - 1850 din Codul civil.

**Art. 2** - 1. Între domnul/doamna …………………………………………., CNP ……………………………….domiciliat/domiciliată în ………., str. ……………………, nr……., bl……., ap……. judetul …………. Posesor/posesoare al B.I./ C.I. seria…… nr. ………..,eliberat/ eliberată de ……………….. la data de ………………, titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform titlului de proprietate nr…………….din …………..sau procesului –verbal de punere în posesie nr……………………din………………sau actului de partaj nr……….. din ………………, contractului de vânzare cumpărare nr………..din…………

   Societatea Comercială (asociaţia agricolă etc.)1)..........................., cu sediul în localitatea ..........................., având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerţului ..........................., cod unic de înregistrare ........................... şi atribut fiscal R: ..........................., reprezentată prin domnul/doamna ...................................., denumit/denumită în continuare *arendator,*şi

    2. domnul/doamna…………………......................., CNP………………………………….. domiciliat/domiciliată în ..........................., str……………………………….., nr………. bl………..ap……….. posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria ........... nr. ................................. , eliberat/eliberată de ............................. la data de .........................., sau

    Societatea Comercială (asociaţia agricolă etc.)1) ………………………………………………., cu sediul în localitatea………………., str…………………………………, nr……. jud. …………., având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerţului…………………….., cod unic de înregistrare…………….., reprezentată prin domnul/doamna ..........................., denumit/denumită în continuare *arendaş,*

    a intervenit prezentul contract de arendare.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

    1) În cazul persoanelor juridice, se menţionează datele de identificare, precum şi datele persoanei care o reprezintă.

**Cap. II**

**Obiectul contractului**

**Art. 3** - (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafaţă de ………. **ha**, situat în extravilanul (intravilanul) localităţii ………………, judeţul …………., în tarlaua…….. , parcela ..........................., având următoarele vecinătăţi: N ..........................., S ..........................., E ..........................., V .......................... .

    (2) Categoria de folosinţă a terenului în suprafaţă de……….. ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de ………...

    (3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendaşul recunoaşte că a primit suprafaţa de ……….. **ha** teren.

**Cap. III**

**Scopul arendării**

**Art. 4** - Terenul arendat va fi folosit de către arendaş doar în scopul exploatării agricole.

**Cap. IV**

**Durata contractului**

**Art. 5** - (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de ................... ani, începând de la data de ....................... şi până la data de ......................... .

    (2) În temeiul art. 1848 din Codul civil contractul de arendare poate fi reînnoit prin acordul scris al părţilor.

**Cap. V**

**Nivelul arendei, modalităţi şi termene de plată**

**Art. 6** - (1) Nivelul arendei este de ........................... (cantitate produse, produse şi bani sau numai bani).

    (2) Plata arendei în natură se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul livrat de arendaş trebuie să corespundă din punctul de vedere al calităţii.

    (3) Plata arendei în bani se face la un preţ stabilit prin înţelegerea părţilor. Plata se face până la 45 de zile de la recoltarea produsului respectiv. Plata în bani se va face direct la sediul arendaşului sau prin mandat poştal la adresa arendatorului.

    (4) Contractele de arendare încheiate în scris şi înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendei la termenele şi în modalităţile stabilite în contract.

    (5) Nivelul arendei nu poate fi modificat de arendaş ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamităţi).

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

**Cap. VI**

**Drepturile şi obligaţiile părţilor**

**Art. 7** - Drepturile şi obligaţiile arendatorului sunt următoarele:

1. să predea terenul agricol arendaşului la termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract;
2. să îl garanteze pe arendaş de evicţiune totală sau parţială, precum şi de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;
3. să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaş;
4. să controleze oricând modul în care arendaşul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul va fi însoţit de arendaş sau de un împuternicit al acestuia;
5. în caz de tulburări ale terţilor în exploatarea normală a terenului, să acţioneze împreună cu arendaşul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
6. să plătească taxele şi impozitele datorate pentru terenurile arendate;
7. să îl încunoştinţeze în scris pe arendaş de intenţia sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puţin un an înainte de a expira prezentul contract;
8. să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

**Art. 8** - Drepturile şi obligaţiile arendaşului sunt următoarele:

1. să primească terenul arendat la termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract;
2. să folosească terenul pe care l-a arendat în scopul exploatării agricole, în condiţiile stabilite prin contract;
3. să menţină potenţialul de producţie şi să nu degradeze terenul arendat;
4. să nu schimbe categoria de folosinţă a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului;
5. să plătească arenda la termenul şi în condiţiile prevăzute la cap. V;
6. să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiţii pe teren;
7. să suporte taxele de încheiere, înregistrare şi publicitate a contractului de arendare;
8. în vederea recuperării daunelor produse de calamităţi naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înfiinţează pe terenul arendat;
9. să comunice arendatorului şi să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terţi în exploatarea terenului arendat;
10. să încunoştinţeze în scris pe arendator de intenţia sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puţin un an înainte de a expira prezentul contract;
11. la încetarea contractului, are obligaţia de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
12. să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
13. are dreptul de preempţiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract, care se exercită potrivit art. 1.730 - 1.739 din Codul civil.

**Cap. VII**

**Răspunderea**

**Art. 9** - (1) În caz de neexecutare a obligaţiilor prevăzute în contract de către una dintre părţi, contractul se consideră reziliat de drept.

    (2) Pentru neplata la timp a arendei, arendaşul va plăti penalităţi de întârziere în procent de ............% pe zi din suma datorată.

**Cap. VIII**

**Încetarea contractului**

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

    (2) Contractul de arendare poate fi cesionat soţului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenţilor săi majori, conform art. 1846 din Codul civil.

    (3) La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părţilor, cu respectarea prevederilor Codului civil

**Cap. IX**

**Alte clauze**

**Art. 11** - (1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru şi cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către arendaş.

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

    (3) Eventualele neînţelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluţionării instanţelor de judecată.

    (4) Arendaşul este exonerat de la plata arendei în cazuri de forţă majoră (de exemplu: radiaţii, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

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

*Arendator,                                                Arendaş,*

 ...........................                                     ...........................

ANEXA 1 la contractul de arendare nr. ................../......................................

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| NR.CRT. | SUPRAFAȚA | LOCALITATE | TARLA | PARCELA | CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

 Arendator, Arendaș,

 ............................................ .........................................