

## CONTRACT DE ARENDARE

Incheiat astazi, .....

**Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor art.1836-1850, din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.**

### **I. PARTILE CONTRACTANTE**

**1.1. D-I/D-na** ....., CNP- ..... cu domiciliul in ....., str. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., nr. ...., judetul ....., posesoare al C.I./B.I. seria .... nr. ...., eliberat de ....., la data de .....

Sau

1.1. .... cu sediul social în ..... str. ...., nr. ...., bl. ...., sc....., et ....., ap. ...., județul/sectorul ....., având codul unic de înregistrare nr. ...., atribut fiscal ..... și număr de ordine în registrul comerțului ...../ ...../ ..... contul nr. .... deschis la ..... telefon ....., mail. ...., reprezentat prin ..... în calitate de ....., posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria ....., nr. ...., eliberat de ..... la data de .....

Titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform Titlului de Proprietate/ Certificat de moștenitor/ Contract de vânzare-cumpărare/ Hotărârii judecătorești/ Procesul verbal de punere în posesie/ Actului de partaj/ Registrului Agricol nr. .... din ..... in calitate de **arendator** si

**1.2. D-I/D-na** ....., CNP- ..... cu domiciliul in ....., str. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., nr. ...., judetul ....., posesoare al C.I./B.I. seria .... nr. ...., eliberat de ....., la data de .....

sau

1.2. .... cu sediul social în ..... str. ...., nr. ...., bl. ...., sc....., et ....., ap. ...., județul/sectorul ....., având codul unic de înregistrare nr. ...., atribut fiscal ..... și număr de ordine în registrul comerțului ...../ ...../ ..... contul nr. .... deschis la ..... telefon ....., mail. ...., reprezentat prin ..... în calitate de ....., posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria ....., nr. ...., eliberat de ..... la data de .....

in calitate de **arendas**

au convenit sa incheie prezentul contract de arendare cu respectarea urmatoarelor clauze:

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Obiectul** contractului de arenda îl constituie terenul în suprafață totală de ..... **ha** după cum urmează:

- **Terenul** în suprafață de ..... ha, situat în Tarla ....., parcela ..... în extravilanul localității ....., având categoria de folosință .....
- **Terenul** în suprafață de ..... ha, situat în Tarla ....., parcela ..... în extravilanul localității ....., având categoria de folosință .....
- **Terenul** în suprafață de ..... ha, situat în Tarla ....., parcela ..... în extravilanul localității ....., având categoria de folosință .....
- **Terenul** în suprafață de ..... ha, situat în Tarla ....., parcela ..... în extravilanul localității ....., având categoria de folosință .....
- **Terenul** în suprafață de ..... ha, situat în Tarla ....., parcela ..... în extravilanul localității ....., având categoria de folosință .....



### III. DURATA CONTRACTULUI

- 3.1. Partile au convenit sa incheie prezentul contract de **arendare pe termen de ..... ani.**
- 3.2. Predarea bunurilor va avea loc la data de ....., data la care incepe executarea contractului, a carui durata se incheie la data de .....
- 3.3. Prezentul contract poate fi reinnoit potrivit intelegerii partilor si cu respectarea prevederilor legii.
- 3.4. Fiecare parte contractanta este obligata sa incunostinteze in scris cealalta parte, cu cel putin 1 an inainte de expirarea duratei contractului, despre intentia sa de a reinnoi sau de a nu reinnoi contractul de arendare.
- 3.5. Prin acordul partilor, contractul de arendare poate sa inceteze si inainte de a ajunge la termen.

### IV. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

4.1. Drepturile si obligatiile **arendatorului** sunt urmatoarele:

- a) sa predea bunurile arendate la termenul si in conditiile prevazute in prezentul contract;
- b) sa primeasca arenda in bani si/sau in natura, stabilita prin contract;
- c) sa controleze, oricand, modul in care arendasul administreaza bunurile arendate;
- d) alte drepturi si obligatii prevazute de lege si de prezentul contract.

Arendatorul garanteaza pe arendas impotriva oricarei evictiuni, totale sau partiale, in conformitate cu prevederile legii.

4.2. **Arendasul** are urmatoarele drepturi si obligatii:

- a) sa foloseasca bunurile arendate ca un bun proprietar, in conditiile stabilite de prezentul contract;
- b) sa mentina potentialul productiv al bunurilor arendate;
- c) la incetarea contractului sa restituie arendatorului bunurile arendate;
- d) sa plateasca arenda in bani si/sau in natura, in modalitatile si la termenul stabilite de prezentul contract;
- e) sa nu ceseze contractul de arendare decat in conditiile legii;
- f) sa asigure bunurile agricole, in vederea recuperarii daunelor produse de calamitati naturale;
- g) sa execute toate celelalte obligatii contractuale.

Arendasul poate schimba categoria de folosinta a bunului arendat numai cu acordul dat, in prealabil in scris, de arendator si cu respectarea prevederilor legii.

Arendasul nu poate, in nici un caz, sa subarendeze partial sau total bunurile care fac obiectul prezentului contract.

Arendasul, cu acordul scris al arendatorului, poate sa ceseze contractul de arendare sotului/sotiei, coparticipant/coparticipanta la exploatarea bunurilor agricole arendate sau descendentilor sai care au implinit varsta majoratului.

### V. PRETUL CONTRACTULUI

5.1. *Partile au convenit ca arendasul sa plateasca o arenda, dupa cum urmeaza: .....*

5.2. In cazul in care, bunul a fost distrus sau a pierit integral sau cel putin o jumatate din ea, ca urmare a unui caz fortuit sau de forta majora, arendasul poate obtine o reducere de pret, daca va face dovada indeplinirii urmatoarelor conditii:

- a) cauza pieririi totale sau partiale a bunului sa se datoreze cazului fortuit sau de forta majora;
- b) pierirea suferita de arendas sa nu fi fost compensata din anii precedenti sau din anii urmasori.

5.3. Impozitele si taxele datorate, potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate sunt in sarcina arendatorului.

5.4. Impozitele datorate de arendas pe veniturile realizate din exploatarea bunurilor agricole arendate se platesc conform dispozitiilor legale.

5.5 Taxele de redactare si inregistrare a contractului de arenda sunt in sarcina arendasului.

### VI. FORTA MAJORA

6.1. Nici una din 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/si 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 ....., (zile,

ore), producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vedere a limitarii lui.

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

6.4. Partile au convenit ca daunele produse de calamitati naturale, precum si pierderile totale sau partiale ale bunurilor arendate ca urmare a unor cazuri fortuite sau de forta majora sa fie suportate astfel:

.....  
.....

## 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 notificarea se trimite prin telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care 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 pct. 7.1-7.3.

## VIII. LITIGII

8.1. Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila de ele/reprezentantii lor, dupa caz.

8.2. In cazul in care rezolvarea litigiilor nu este posibila pe cale amiabila, partile au convenit ca ele sunt de competenta instantelor judecatoresti sau pot fi rezolvate prin arbitraj.

## IX. REINNOIEREA CONTRACTULUI

9.1. Fiecare parte contractanta este obligata sa aduca la cunostinta, in scris, celeilalte parti, cu cel putin 1 an inainte de expirarea prezentului contract, despre intentia sa de a-l reinnoi sau de a nu-l reinnoi.

9.2. In cazul in care partile se inteleg sa-l reinnoiasca, o pot face printr-un act additional sau printr-un nou contract, cu respectarea prevederilor legii.

## X. CLAUZE FINALE

10.1. Contractul de arendare constituie titlu executoriu pentru plata arendeii, la termenele si in modalitatile stabilite prin prezentul contract.

10.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta voia partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

10.3. Prezentul contract s-a incheiat in 3 (trei) exemplare, cate unul pentru fiecare parte si unul pentru Consiliul local al comunei LĂPUGIU DE JOS.

**ARENDAȚOR**

.....

.....

**ARENDAȚAS**

.....

.....

**INREGISTRAT sub nr..... din .....la Consiliul local al comunei LĂPUGIU DE JOS, judetul Hunedoara.**

**SECRETAR  
URSU DOINA**