

CONTRACT DE ARENDARE

Incheiat astazi _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. Subsemnatul (a) _____, de cetatenie _____, cu domiciliul in localitatea _____, str. _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, sector/judet _____, avand actul de identitate _____ seria _____ nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, nascut la data de _____, in localitatea _____, cod numeric personal _____, in calitate de **arendator** si

1.2. Subsemnatul (a) _____, de cetatenie _____, cu domiciliul in localitatea _____, str. _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, sector/judet _____, avand actul de identitate _____ seria _____ nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, nascut la data de _____, in localitatea _____, cod numeric personal _____, in calitate de **arendas**, au convenit sa incheie prezentul contract de arendare cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Potrivit art. 1836 Cod civil, arendatarul incredinteaza arendasului urmatoarele bunuri:

2.2. Bunurile agricole arendate sunt inscrise in Titlul de Proprietate nr. _____, al localitatii _____, județul Cluj, eliberat la data de _____, tarlăua _____, parcela _____

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 reînnoit potrivit înțelegerii partilor si cu respectarea prevederilor legii.

3.4. Fiecare parte contractanta este obligata sa incunostinteze in scris cealalta parte, cu cel puțin un an inainte de expirarea duratei contractului, despre intentia sa de a reînnoi sau de a nu reînnoi contractul de arendare.

3.5. Prin acordul partilor, contractul de arendare poate sa înceteze si inainte de a ajunge la termen.

IV. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

4.1. Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

- sa predea bunurile arendate la termenul si in conditiile prevazute in prezentul contract;
- sa primeasca arenda in bani si/sau in natura, stabilita prin contract;
- sa controleze, oricand, modul in care arendasul administreaza bunurile arendate;
- 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:

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

Arendasul poate schimba categoria de folosinta a terenului 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 cesioneze contractul de arendare sotului/sotiei, coparticipanti/coparticipanta la exploatarea bunurilor agricole arendate sau descendentilor sai care au implinit varsta majoratului.

Arendasul are drept de preemtiune (exercitat in conditiile legii) inaintea statului, in cazul instrainarii prin vanzare a terenului agricol din extravilan, arendat.

V. PRETUL CONTRACTULUI

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

5.2. In cazul in care, inainte de a fi culeasa, recolta a pierit integral sau cel puțin o jumatate din ea, ca urmare a unui caz fortuit sau de forta majora, arendasul poate obtine o reducere de pret, conform art. 1841 Cod civil, daca va face dovada indeplinirii urmatoarelor conditii: