

Inregistrat la Consiliul Local al COMUNEI UNGURAS

Județul CLUJ

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ARENDARE nr. _____

CAP.I.

PĂRȚILE CONTRACTANTE

ART.1.

Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Legii nr. 287/2009-
Noul Cod Civil .

ART.

2

1. Între domnul /doamna . _____ cu domiciliul în comuna _____
.localitatea _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, județul/sectorul
_____ născut(a) la data de _____ în _____ județul/sectorul _____
_____ fiul (fiica) lui _____ și al(a) _____, având actul de
identitate _____ seria _____ numărul _____ eliberat de _____, la data de
_____, codul numeric personal _____, titular /titulară / al dreptului de proprietate
conform titlului de proprietate nr. _____ din _____ sau procesului –verbal de punere în
posesie nr. _____ din _____ sau actului de partaj nr. _____ din _____ sau Societatea
Comercială (asociația agricolă) 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 _____ PFA / S.N.C./S.C.S./S.A./S.C.A./S.R.L ,
CUI _____ /CNP _____, domiciliat /domiciliată com, _____,
loc, _____, nr. _____, jud. _____ / cu sediul în _____
_____ posesor/posesoare al /actului de identitate _____ seria _____ nr.
_____ eliberat /eliberată de _____ la data de _____ sau Societatea Comercială
(asociația agricolă) 1) _____, cu sediul în localitatea
_____, având numărul 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 contract de arendare .

CAP.2

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 3 . (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de _____ ha, situat în
extravilanul (intravilanul) localității _____ județul _____, în tarlăua
_____, parcela _____, având următoarele vevinătăți: N _____,
S _____, E _____, V _____.

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de _____ ha care face obiectul contractului de
arendare este aceea de _____

(3). Bunurile agricole arendate sunt cuprinse în inventarul anexa .

Art.4. DURATA CONTRACTULUI

- 4.1. Partile au convenit sa incheie prezentul contract de arendare pe termen de ani.
- 4.2. Predarea bunurilor va avea loc la data de, data la care incepe executarea contractului, a cărui durată se incheie la data de
- 4.3. Prezentul contract poate fi reinnoit potrivit intelegerii partilor si cu respectarea prevederilor legii.
- 4.4. 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.
- 4.5. Prin acordul partilor, contractul de arendare poate sa inceteze si inainte de a ajunge la termen.

Art. 5. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

- 5.1. 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 conformitatea cu prevederile legii.
- 5.2. 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 cesioneze 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 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, coparticipant/coparticipanta la exploatarea bunurilor agricole arendate sau descendentilor sai care au implinit varsta majoratului. Arendasul are drept de preemtiune⁵⁾ (exercitat in conditiile legii) inaintea statului, in cazul instrainarii prin vanzare a terenului agricol din extravilan, arendat.

Art.6. PRETUL CONTRACTULUI

6.1. Partile au convenit ca arendasul sa plateasca o arenda⁶⁾, dupa cum urmeaza:

.....
.....

6.2. In cazul in care, inainte de a fi culeasa, recolta a pierit integral sau cel putin o jumatate din ea, ca urmare a unui caz fortuit⁷⁾ 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 recoltei sa se datoreze cazului fortuit sau de forta majora;

- b) pieirea recoltei sa fie anterioara culegerii ei;
- c) cel putin o jumatate din recolta sa fi pierit in mod fortuit⁸⁾ sau din forta majora;
- d) pieirea suferita de arendas sa nu fi fost compensata din anii precedenti sau din anii urmatoari.

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

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

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

Art.7. FORTA MAJORA

7.1. 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.

7.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de, producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii (zile, ore) lui.

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

7.4. Partile au convenit ca daunele produse de calamitati naturale, precum si pierderile totale sau partiale ale bunurilor arendate ca urmare a unor cazuri fortuite⁸⁾ sau de forta majora sa fie suportate astfel:
.....
.....

Art. 8. NOTIFICARILE INTRE PARTI ⁹⁾

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. Daca notificarea se trimite prin telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata,

8.4. 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.

Art. 9 LITIGII

9.1. 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.

9.2. 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.

Art.10. REINNOIREA CONTRACTULUI¹⁰⁾

10.1. 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.

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

Art.11. CLAUZE FINALE

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

11.2. 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.

11.3. Prezentul contract s-a incheiat in 3 (trei) exemplare, cate unul pentru fiecare parte si unul pentru Consiliul local al COMUNEI UNGURAS.

ARENDAȚOR

ARENDAȚAS

.....

