

ÎNREGISTRAT LA CONSILIUL LOCAL VLADIMIRESCU  
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU  
JUDEȚUL ARAD  
Nr. .... din .....

A v i z a t

SECRETAR

VERIFICAT

## CONTRACT DE ARENDARE

### CAPITOLUL I. Părțile contractului

**Art.1.-** Contractul de arendare se încheie, se execută și se supune prevederilor Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată și Legii nr. 71/2011, pentru punerea în aplicare a Codului Civil.

**Art.2.-** Între domnul/doamna ....., domiciliat/domiciliată în ....., posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., titular/titulara al/a dreptului de proprietate conform titlului de proprietate nr. .... din ..... sau, după caz, conform hotărârii judecătorești nr. .... din data de ....., dată de ....., în dosarul nr.....sau a procesului-verbal de punere în posesie nr. .... din ..... sau a actului de partaj nr. .... din ....., încheiat la..... etc. *sau* Societatea Comercială<sup>1</sup> (asociația agricolă etc....., 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

Domnul/doamna ....., domiciliat/domiciliată în ....., posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de ....., la data de .....

<sup>1</sup> In cazul persoanelor juridice, se menționează datele de identificare, precum și datele persoanei care reprezintă.

.....sau Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)  
.....cu sediul în localitatea ....., având  
nr. de înregistrare la oficiul registrului comertului ..... cod unic de înregistrare  
..... și atribut fiscal R: ....., reprezentată prin domnul/doamna  
....., denumit/denumită în continuare **arendaș**, a intervenit  
prezentul contract de arendare.

**CAPITOLUL II. Obiectul contractului**

**Art. 3.** - (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie următoarele bunuri agricole:

**A.** terenul în suprafață de ..... ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității  
....., județul ....ARAD....., în tarlăua ....., parcela  
....., cu următoarele vecinătăți:

N ....., S.....

E..... V.....

în tarlăua ....., parcela ....., cu următoarele vecinătăți:

N ....., S.....

E..... V.....

în tarlăua ....., parcela ....., cu următoarele vecinătăți:

N ....., S.....

E..... V.....

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

**B.** Animalele, construcțiile, mașinile, utilajele și alte asemenea bunuri destinate exploatării agricole, descrise și identificate în cele ce urmează:  
.....  
.....

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit bunurile agricole menționate în prezentul contract.

**CAPITOLUL III. Scopul arendării**

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

**CAPITOLUL IV. Durata contractului**

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

## **CAPITOLUL V. Cesiunea arendării**

**Art.6** Cu acordul scris al arendatorului, arendașul poate să cesioneze contractul de arendare soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori.

## **CAPITOLUL VI. Interdicția subarendării**

**Art. 7** (1) Nu sunt permise oficiile de arendași.

(2) Subarendarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

## **CAPITOLUL VII. Forma contractului și publicitatea acestuia**

### **Art.8**

(1) Sub sancțiunea unei amenzi civile stabilite de instanța de judecată pentru fiecare zi de întârziere, arendașul trebuie să depună un exemplar al contractului la consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunurile agricole arendate, pentru a fi înregistrat într-un registru special ținut de secretarul unității administrativ-teritoriale.

(2) Când bunurile arendate sunt situate în raza teritorială a mai multor consilii locale, câte un exemplar al contractului se depune la fiecare consiliu local în a cărui rază teritorială sunt situate bunurile arendate.

(3) Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

## **CAPITOLUL VIII. Nivelul arendeii, modalități și termene de plată**

**Art. 9.-** (1) Nivelul arendeii este de ..... (cantitate produse, produse și bani sau numai bani).

(2) Plata arendeii în natură se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul livrat de către arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata arendeii în bani se face la un preț stabilit prin înțelegerea părților. Plata se face până la 45 de zile de la recoltarea produsului respectiv. Plata în bani se va face direct la sediul arendașului sau prin mandat poștal la adresă arendatorului.

(4) Atunci când, pe durata arendării, întreaga recoltă a unui an sau cel puțin o jumătate din ea a pierit fortuit, arendașul poate cere reducerea proporțională a arendeii dacă aceasta a fost stabilită într-o cantitate determinată de produse agricole, într-o sumă de bani determinată sau într-o sumă de bani determinabilă în funcție de valoarea unei cantități determinate de produse agricole.

(5) Dacă arendarea este făcută pe mai mulți ani, reducerea nu se va stabili decât la sfârșitul arendării, când se va face o compensare a recoltelor tuturor anilor de folosință.

(6) Reducerea arendeii nu va putea fi cerută nici atunci când cauza pagubei era cunoscută la data încheierii contractului.

(7) Atunci când arenda este stabilită într-o cotă din fructe sau într-o sumă de bani determinabilă în funcție de valoarea unei astfel de cote, pierrea fortuită, în tot sau în parte, a fructelor de împărțit este suportată proporțional și nu dă niciuneia dintre părți acțiune în despăgubire împotriva celeilalte.

(8) Dacă însă pierrea s-a produs după culegerea fructelor și una dintre părți întârzie în mod culpabil predarea sau recepția lor, cota convenită acesteia se reduce cu fructele pierdute, iar cota celeilalte părți se consideră ca și cum nu ar fi survenit nicio pierdere, afară numai dacă fructele ar fi pierit chiar dacă predarea și recepția fructelor se făceau la timp.

(9) Arendașul nu poate obține reducerea arendei în cazul în care pierrea recoltei a avut loc după ce a fost culeasă.

(10) Părțile sunt obligate să notifice consiliului local, respectiv, primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendei.

(11) În cazurile prevăzute la alin. (4) - (9) dacă încheierea contractului de asigurare pentru riscul pieririi fortuite a recoltei este obligatorie, indemnizația de asigurare se împarte între arendator și arendaș, proporțional cu suportarea de către aceștia a riscului pieririi fortuite a recoltei.

(12) În cazul necontractării asigurării, partea obligată să contracteze asigurarea răspunde față de cealaltă parte pentru prejudiciul astfel cauzat.

## **CAPITOLUL IX. Drepturile si obligațiile părților**

**Art.10.-Drepturile si obligațiile arendatorului sunt următoarele:**

- a) să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;
- c) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaș;
- d) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorului va fi însoțit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia;
- e) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) să plătească taxele și impozitele datorate pentru terenurile arendate;
- g) să îl încunoștiințeze în scris pe arendaș de intenția să de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
- h) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

**Art.11.-Drepturile si obligațiile arendașului sunt următoarele:**

- a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

- b) să întreprindă terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, în condițiile stabilite prin contract;
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;
- d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul prealabil dat în scris al arendatorului și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.
- e) să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- f) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- g) să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului;
- h) arendașul este obligat să asigure bunurile agricole pentru riscul pierderii recoltei ori al pieirii animalelor din cauza unor calamități naturale.
- i) să prezinte în vederea înregistrării contractul încheiat în 3 exemplare la Consiliul Local în raza teritorială unde este situat bunul arendat în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării.
- j) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;
- k) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;
- l) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- m) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- n) are drept de preemțiune cu privire la bunurile agricole arendate, drept care se exercită potrivit art.1730-1739 Cod Civil.
- o) să rețină, să declare și să plătească impozitul pe venitul realizat din arendă, conform prevederilor art. 62 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal
- p) să calculeze, să rețină și să vireze CASS pentru veniturile din arendă, conform prevederilor art. 296 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal

## **CAPITOLUL X. Răspunderea**

### **Art.12.**

(1) Pentru neplata la timp a arende, arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de .....% pe zi din suma datorată.

## **CAPITOLUL XI. Încetarea contractului**

**Art. 13.**-(1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(2) Contractul de arendare încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului.

## **CAPITOLUL XII. Alte clauze**

**Art.14.-(1)** Cheltuielile cu redactarea, încheierea, înregistrarea și cele privind publicitatea prezentului contract se suportă de către arendaș.

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

(3) Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată .

(4) Arendașul este exonerat de la plata arendeii în cazuri de forță majoră (de exemplu: radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

## **CAPITOLUL XIII. Caracterul executoriu.**

**Art.15.**Contractele de arendare încheiate în formă autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local constituie, în condițiile legii, titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

*Încheiat astăzi, ....., în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local al com. Vladimirescu, unde a fost înregistrat contractul.*

ARENDAȚOR

ARENDAȘ