

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL BÂRLAD
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR.3 LA H.C.L.M. NR.280/28.10.2013

CONTRACT DE ARENDARE
Încheiat astăzi _____

CAP. I

Părțile contractului

ART. 1

Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor art 1836 – 1850 din Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 2

1. Între Municipiul Bârlad, cu sediul în municipiul Bârlad, str. 1 Decembrie, nr. 21, jud. Vaslui, codul fiscal 4539912, reprezentat prin Primar, denumit în continuare arendator, titular al dreptului de proprietate conform Ordinului Prefectului Județului Vaslui nr. 81 din 120.08.1993 rectificat și completat prin Ordinului Prefectului Județului Vaslui nr. 63 din 02.04.2002. și

2. Societatea Comercială (asociația agricolă)....., 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 arendaș, a intervenit prezentul contract de arendare.

CAP. II

Obiectul contractului

ART. 3

(1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafața de ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității, județul, în tarlăua, parcela, având următoarele vecinătăți: N, S, E, V

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

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de ha teren.

CAP. III

Scopul arendării

ART. 4

Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul exploatarei agricole.

CAP. IV

Durata contractului

ART. 5

(1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de ani, începând de la data de și până la data de

CAP. V

Nivelul arendeii, modalitati si termene de plata

ART. 6

(1) Nivelul arendeii este de (cantitate produse, produse si bani sau numai bani).

(2) Plata arendeii in natura se face imediat dupa recoltare sau în cel mult 45 de zile de la recoltare, dar nu mai târziu de 30 septembrie ale fiecărui an. Produsul livrat de catre arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata arendeii in bani se face la un pret stabilit prin intelegerea partilor. Plata se face pana la 45 de zile de la recoltarea produsului respectiv dar nu mai târziu de 30 septembrie ale fiecărui an. Plata in bani se va face direct la sediul arendasului sau prin mandat postal la adresa arendatorului.

(4) Contractele de arendare incheiate in scris si inregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele si in modalitatile stabilite in contract.

(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendator ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamitati). Arendasul va acoperi pierderile prin asigurarea culturilor impotriva unor factori de risc.

(6) Partile sunt obligate sa notifice primariei la care a fost inregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii.

CAP. VI

Drepturile si obligatiile partilor

ART. 7

Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

- a) sa predea terenul agricol arendasului la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;
- b) sa il garanteze pe arendas de evictiune totala sau partiala, precum si de viciile ascunse ale lucrului pe care il arendeaza;
- c) sa nu ia niciun fel de masuri in legatura cu exploatarea terenului arendat, de natura sa-l tulbure pe arendas;
- d) sa controleze oricand modul in care arendasul exploateaza terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorului va fi insotit de arendas sau de un imputernicit al acestuia;
- e) in caz de tulburari ale tertilor in exploatarea normala a terenului, sa actioneze impreuna cu arendasul, potrivit legii, pentru incetarea actelor de tulburare;
- f) sa plateasca taxele si impozitele datorate pentru terenurile arendate;
- g) sa il incunostinteze in scris pe arendas de intentia sa de a reinnoi sau nu contractul cu cel putin un an inainte de a expira prezentul contract;
- h) sa primeasca, la incetarea contractului, terenul care a facut obiectul acestuia.

ART. 8

Drepturile si obligatiile arendasului sunt urmatoarele:

- a) sa primeasca terenul arendat la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;
- b) sa intrebuinteze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, in conditiile stabilite prin contract;
- c) sa mentina potentialul de productie si sa nu degradeze terenul arendat;
- d) sa nu schimbe categoria de folosinta a terenului arendat fara acordul scris al arendatorului;
- e) sa plateasca arenda la termenul si in conditiile prevazute la cap. V;
- f) sa ceara acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investitii pe teren;
- g) sa suporte taxele de redactare si inregistrare a contractului;
- h) in vederea recuperarii daunelor produse de calamitati naturale, sa incheie contracte de asigurare a culturilor pe care le infiinteaza pe terenul arendat;
- i) sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina in cazurile in care este tulburat de terti in exploatarea terenului arendat;

j) sa incunostinteze in scris pe arendator de intentia sa de a reinnoi sau nu contractul cu cel putin un an inainte de a expira prezentul contract;

k) la incetarea contractului, are obligatia de a restitui terenul arendat in starea in care l-a primit de la arendator;

l) sa plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;

m) are dreptul de preemtiune in cazul instrainarii prin vanzare de catre arendator a terenului prevazut prin prezentul contract.

CAP. VII

Raspunderea

ART. 9

(1) In caz de neexecutare culpabila a obligatiilor de catre una dintre parti, contractul se considera reziliat de drept fara interventia instantei.

(2) Pentru neplata la timp a arendeii, arendasul va plati penalitati de intarziere in procent de% pe zi din suma datorata.

CAP. VIII

Incetarea contractului

ART. 10

(1) Contractul inceteaza de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(2) In cazul mortii arendatorului sau a arendasului, contractul va continua daca mostenitorii majori vor comunica in scris intentiile lor in acest sens si vor avea acordul scris al celeilalte parti, in termen de 30 de zile de la data decesului, .

(3) Contractul de arendare poate fi cesionat sotului/sotiei coparticipant/coparticipante la exploatarea terenului arendat sau descendentilor lor care au implinit varsta majoratului.

(4) La data incetarii contractului arendaşul va preda liber de sarcini terenul arendat.

(5) În caz în care terenul arendat este afectat de executarea de lucrări de utilitate publică (construirea de drumuri și altele asemenea), arendatorul va notifica arendaşul, în scris cu cel puțin 30 de zile înainte despre încetarea contractului fără nici un fel de despăgubire pentru suprafața afectată de lucrările de utilitate publică.

CAP. IX

Alte clauze

ART. 11

(1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru si cele privind autentificarea prezentului contract se suporta de catre arendas.

(2) Comunicarile judiciare si extrajudiciare in legatura cu prezentul contract se vor face la domiciliul partilor.

(3) Eventualele neintelegeri se vor rezolva pe cale amiabila, in caz contrar fiind supuse solutionarii instantelor de judecata.

(4) Arendasul este exonerat de la plata arendeii in cazuri de forta majora (de exemplu: radiatii, razboi, cutremure devastatoare, care afecteaza terenul arendat).

Incheiat astazi,, in 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendas si unul la Consiliul Local unde a fost inregistrat contractul.

Arendator,

.....

Arendas,

.....
