

Înregistrat la Consiliul Local al comunei MIROSLAVA

Județul IAȘI

Nr. .... din .....

VIZAT  
SECRETAR

*Ancuța-Lenuța URSANU*

## CONTRACT DE ARENDARE

În temeiul art.1836 – art.1850 din Codul civil, se încheie prezentul contract:

### Cap. I Părțile contractului

**Art.1.** Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor art.1836 – art.1850 din Codul civil **între:**

**Art.2.** Domnul/doamna ....., domiciliat/domiciliată în .....,  
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de .....,  
la data de ....., C.N.P.: .....

Sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)<sup>1)</sup> ....., cu sediul în localitatea ....., având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului ....., cod unic de înregistrare ..... și atribut fiscal R: ....., reprezentată prin domnul/doamna ....., în calitate de .....

,  
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 .....

Sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)<sup>1)</sup> ....., cu sediul în localitatea ....., având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului ....., cod unic de înregistrare ..... și atribut fiscal R: ....., reprezentată prin domnul/doamna ....., în calitate de .....

denumit/denumită în continuare **arendaș**,  
a intervenit prezentul contract de arendare.

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

## Cap. II 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/ parcelele menționate în anexa la contract<sup>1)</sup> ....., având 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 .....

(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 exploatării agricole.

## Cap. IV Durata contractului<sup>2)</sup>

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

(2) În temeiul art.1848 din Codul Civil, contractul de arendare se reînnoiește de drept, pe aceeași perioadă, dacă niciuna din părți nu a comunicat în scris, celeilalte părți, refuzul său de prelungire a duratei, cu cel puțin un an înainte de expirarea termenului.

(3) Dacă durata contractului este de 1 an sau mai scurtă, termenul de refuz al reînnoirii prevăzut la alin.(2), se reduce la jumătate.

## Cap. V Nivelul arendeii, modalități și termene de plată

**Art.6.(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 arendaș trebuie să corespundă din punctul de vedere al calității.

<sup>1)</sup> În cazul în care terenul arendat este situat în mai multe parcele, se va încheia o anexă la contract, în care se vor include datele de identificare ale tuturor suprafețelor care fac obiectul arendării.

<sup>2)</sup> a. În cazul în care destinația agricolă a terenului este **PAJIȘTE** (pășune, fâneață, izlaz), durata minimă de arendare este de **10 ani**, conform prevederilor Legii nr.214/2011,

b. În cazul în care terenul cuprinde parcele care sunt supuse respectării condițiilor de **AGROMEDIU** conform prevederilor Regulamentelor UE., în vederea acordării subvențiilor de către APIA, durata minimă de arendare este de **5 ani**.



(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 adresa arendatorului.

(4) Contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități).

(6) Părțile sunt obligate să notifice primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii.

## **Cap. VI** **Drepturile și obligațiile arendatorului**

**Art.7.** Drepturile și 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 încunoștințeze în scris pe arendaș de intenția sa 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.
- i) *să denunțe, în mod unilateral contractul de arendă, din motive excepționale legate de interesul național sau local.*

## **Cap. VII** **Drepturile și obligațiile arendașului**

**Art.8.** Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

- a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să folosească terenul pe care l-a arendat în scopul exploatării agricole, 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 scris al arendatorului;
- e) să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap.V;
- f) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- g) să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de arendare;
- h) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie



- contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;
- i) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;
  - j) să încunoștințeze în scris pe arendator de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
  - k) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
  - l) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
  - m) are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract, care se exercită potrivit art. 1.730 - 1.739 din Codul civil.

## **Cap.VIII Răspunderea**

**Art.9. (1)** În caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute în contract de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept.

(2) Pentru neplata la timp a arendei, arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de 0,1 % pe zi din contravaloarea produselor/suma datorată.

## **Cap. IX Încetarea contractului**

**Art.10.(1)** Contractul **încetează de drept** la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

### **(2) Alte cazuri de încetare a contractului de arendă:**

- a) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către arendator;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendaș, prin reziliere de către arendator, cu plata unei despăgubiri în sarcina arendatorului;
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului arendat sau în cazul imposibilității obiective a arendașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) cu acordul părților la o dată de comun stabilită, cu plata la zi a arendei.

(3) Contractul de arendare poate fi cesionat soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori, conform art. 1846 din Codul civil.

(4) La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților, cu respectarea prevederilor art.5 alin.(2) și (3) din prezentul contract.

## **Cap. X Alte clauze**

**Art.11.(1)** Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea 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 arendei în cazuri de forță majoră (de

exemplu: radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

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

*Arendator*

*Arendaș*



Vizat:  
PRIMĂRIA .....

Anexă la Contractul de arendare  
nr..... din .....

Nr. crt.	Tarlaua/ parcela	Suprafața - ha -	Bloc fizic nr.	Nr. act de proprietate	Categoria de folosință	Vecinătăți N, E, S, V

**ARENDAȚOR,**  
Nume/ prenume/ denumire

**ARENDAȘ,**  
Nume/ prenume/ denumire

-----  
(în cazul SC) Rezentată prin.....

-----  
(în cazul SC) Rezentată prin.....

în calitate de .....

în calitate de .....

Semnătura/ ștampila .....

Semnătura/ ștampila .....