

## Contractul de arendare

Incheiat astazi . . . . .

la . . . . .

### I. PARTILE CONTRACTANTE 2)

1.1. S.C. . . . . . S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L., cu sediul social in (localitatea) . . . . ., str. . . . . nr. . . . ., bloc . . . . ., scara . . . . ., etaj . . . . ., apartament . . . . ., judet/sector . . . . ., inregistrata la Oficiul Registrului Comertului . . . . ., sub nr. . . . . din . . . . ., cod fiscal nr. . . . . din . . . . ., avand contul nr. . . . ., deschis la . . . . ., reprezentata de . . . . ., cu functia de . . . . . in calitate de **arendator**, pe de o parte, si,

**sau**

1.1. D . . . . ., domiciliat in . . . . . str. . . . ., nr. . . . ., bloc . . . . ., scara . . . . ., etaj . . . . ., apartament . . . . ., sector/judet . . . . ., nascut la data de (ziua, luna, anul) . . . . . in (localitatea) . . . . ., sector/judet . . . . ., fiul lui . . . . . si al . . . . ., posesorul buletinului (cartii) de identitate seria . . . . . nr. . . . ., eliberat de . . . . ., cod numeric personal . . . . ., in calitate de **arendator**, pe de o parte, si

1.2. S.C. . . . . S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L., cu sediul social in (localitatea) . . . . ., str. . . . . nr. . . . ., bloc . . . . ., scara . . . . ., etaj . . . . ., apartament . . . . ., judet/sector . . . . ., inregistrata la Oficiul Registrului Comertului . . . . ., sub nr. . . . . din . . . . ., cod fiscal nr. . . . . din . . . . ., avand contul nr. . . . ., deschis la . . . . ., reprezentata de . . . . ., cu functia de . . . . . ///. . . . ., in calitate de **arendas**, pe de alta parte,

**sau**

1.2. D . . . . ., domiciliat in . . . . ., str. . . . ., nr. . . . ., bloc . . . . ., scara . . . . ., etaj . . . . ., apartament . . . . ., sector/judet . . . . ., nascut la data de (ziua, luna, anul) . . . . . in (localitatea) . . . . ., sector/judet . . . . ., fiul lui . . . . . si al . . . . ., posesorul buletinului (cartii) de identitate seria . . . . . nr. . . . . eliberat de . . . . ., cod numeric personal . . . . ., in calitate de **arendas**, pe de alta parte,

au convenit sa incheie prezentul contract de arendare, cu respectarea urmatoarelor clauze:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. Arendatorul da arendasului urmatoarele bunuri 3) . . . . .

2.2. Bunurile agricole arendate 4) sunt cuprinse in inventarul ce constituie anexa nr. . . . . si sunt prezentate in planul de situatie anexa nr. 5) . . . . .

### III. OBLIGATIILE PARTILOR

3.1. Obligatiile **arendatorului** sunt urmatoarele:

- sa predea bunurile arendate la termenul si in conditiile stabilite;
- sa controleze oricand modul in care arendasul administreaza bunurile arendate;
- alte obligatii prevazute de lege si de prezentul contract.

Arendatorul garanteaza pe arendas impotriva oricarei evictiuni totale sau partiale, in conformitate cu prevederile legii.

3.2. Obligatiile **arendasului** sunt urmatoarele:

- sa foloseasca bunurile arendate in scopul pentru care s-a facut arendarea, ca un bun proprietar si in conditiile stabilite de prezentul contract;
- sa mentina potentialul productiv al bunurilor arendate;
- sa restituie bunurile arendate la incetarea contractului;
- sa plateasca arenda la termenele si in modalitatile stabilite in prezentul contract;
- alte obligatii prevazute de lege si de prezentul contract.

3.3. Arendasul poate schimba categoria de folosinta a terenului arendat numai cu acordul scris al arendatorului si cu respectarea prevederilor legii.

3.4. Subarendarea partiala sau totala este interzisa.

#### **IV. DURATA CONTRACTULUI**

4.1. Partile au convenit sa incheie prezentul contract de arendare pe termen de . . . . . ani 6) .

4.2. Predarea bunurilor va avea loc la data de . . . . . , data la care incepe executarea contractului.

4.3. Prin acordul partilor, prezentul contract poate sa inceteze si inainte de termen.

#### **V. PRETUL CONTRACTULUI**

5.1. Partile au convenit ca arendatorul sa plateasca o arenda 7) de . . . . . , astfel: . . . . .

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

#### **VI. CAZUL FORTUIT SAU DE FORTA MAJORA**

6.1. Nici una dintre 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 executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

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

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

6.3. Daca, inainte de a fi culeasa, recolta a pierit integral sau cel putin o jumatate din ea, ca urmare a unui caz fortuit sau de forta majora 8) , arendasul poate obtine o reducere de pret daca face dovada indeplinirii urmatoarelor conditii:

- cauza pieririi totale sau partiale a recoltei sa se datoreze cazului fortuit sau de forta majora;
- pierderea recoltei sa fie anterioara culegerii ei;
- cel putin o jumatate din recolta sa fi pierit in mod fortuit sau din forta majora;
- pierderea suferita de arendas sa nu fi fost compensata din anii precedenti sau din anii urmasori.

#### **VII. LITIGII**

7.1. In cazul in care un litigiu nu s-a putut solutiona cu acordul partilor sau prin arbitraj, oricare dintre ele poate cere, in justitie, in conditiile legii, rezilierea prezentului contract.

#### **VIII. REINNOIREA CONTRACTULUI**

8.1. Prezentul contract poate fi reinnoit, printr-o intelegere a partilor si cu respectarea prevederilor legii.

8.2. Fiecare parte contractanta este obligata sa incunostinteze, in scris, cealalta parte, cu cel putin un an inainte de expirarea prezentului contract, despre intentia sa de a-l reinnoi sau de a nu-l reinnoi.

## **IX. CLAUZE FINALE**

9.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

9.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

9.3. In cazul in care partile isi incalca obligatiile lor, neexercitarea, de partea care sufera vreun prejudiciu, a dreptului de a cere executarea intocmai sau prin echivalent banesc a obligatiei respective, nu inseamna ca ea a renuntat la acest drept al sau.

9.4. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de . . . . . exemplare, din care . . . . . , astazi . . . . . , data semnarii lui.

ARENDATOR

ARENDAS

## **N.B.**

- Daca in contract nu s-a prevazut nici un termen, arenda se considera valabila pentru tot timpul necesar, astfel incat arendasul sa poata culege fructele.
- In cazul in care, la expirarea termenului, arendasul continua sa foloseasca bunurile agricole, partile se afla in fata unei rearendari (relocatiuni).
- In situatia in care arendasul este inlocuit cu un alt arendas, vechiul arendas este obligat sa lase noului arendas bunurile agricole si toate accesoriile lor in cele mai bune conditii, pentru executarea contractului de arenda.

## **NOTE**

- Se incheie intre arendator care poate fi proprietar, uzufructuar sau alt detinator legal de bunuri si arendas.
- Pot fi persoane fizice sau juridice: Arendasul - persoana fizica, trebuie sa fie cetatean roman, cu domiciliul in Romania si sa prezinte garantiile solicitate de arendator. Arendasul - persoana juridica, trebuie sa aiba nationalitatea romana, sediul in Romania si ca obiect de activitate exploatarea bunurilor agricole. Nu pot da in arenda bunuri agricole, in sensul legii, regiile autonome, institutetele si statiunile de cercetare si de productie agricola, societatile comerciale si alte unitati care au in patrimoniu sau in administrare terenuri proprietate de stat. De asemenea, nu pot lua in arenda terenuri agricole agentii economici cu capital majoritar de stat, prestatori de servicii rezultati din transformarea fostelor statiuni de mecanizare a agriculturii.
- Obiectul contractului trebuie sa fie complet si precis, adica sa cuprinda descrierea amanuntita a tuturor bunurilor arendate.
- In sensul Legii arendarii (nr. 16/1994), prin "bunuri agricole care pot fi arendate se intelege: terenuri agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, arbustii fructiferi, plantatiile de hamei si duzi, pasunile impadurite, terenurile ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice, amenajari piscicole si de imbunatatiri funciare, drumurile tehnologice, platformele si spatiile de depozitare care servesc nevoilor productiei agricole si terenurile neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola, precum si animalele, constructiile de orice fel, masinile, utilajele si alte asemenea bunuri destinate exploatarei agricole".
- Pentru bunurile la care se impune acest document.
- Durata arendarii nu poate fi mai mica de 5 ani, cu urmatoarele exceptii: in cazul plantatiilor de vita de vie, de pomi, de arbusti fructiferi, de hamei si duzi in declin (in functie de starea plantatiei si, respectiv, pe durata de exploatare ramasa); pentru suprafetele de teren mai mici de 1 ha, a caror dare in arenda este justificata de lipsa temporara a mijloacelor de productie materiale si financiare, de absenta din localitate sau de motive de sanatate.
- Arenda se poate plati in bani, in natura, precum si in bani si in natura, potrivit intelegerii partilor.
- Daca nu se convine altfel (se are in vedere si obiceiul locului).