

CONTRACT DE ARENDARE¹⁾

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE²⁾

1.1. P.F.A./Î.I./Î.F./S.C. S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L.,
cu sediul social în (localitatea), str. nr., bloc,
scara, etaj, apartament, județ/sector, înregistrată la Oficiul
Registrului Comerțului, sub nr. din, cod
fiscal nr. din, având contul nr.
deschis la, reprezentată de, cu funcția de
..... în calitate de **arendator**, pe de o parte, și,

sau

1.1.D domiciliat în str.
..... nr., bloc, scara, etaj, apartament, sector/județ
....., născut la data de (ziua, luna, anul) în (localitatea)
....., sector/județ, fiul lui și al,
posesorul buletinului (cărții) de identitate seria nr., eliberat de,
cod numeric personal, în calitate de **arendator**, pe de o parte, și

1.2. P.F.A./Î.I./Î.F./S.C. S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L.,
cu sediul social în (localitatea), str. nr., bloc
....., scara, etaj, apartament, județ/sector, înregistrată la
Oficiul Registrului Comerțului, sub nr. din,
cod fiscal nr. din, având contul nr.
deschis la, reprezentată de, cu funcția de
...../....., în calitate de **arendaș**, pe de altă parte,

sau

1.2. D domiciliat în str.
..... nr., bloc, scara, etaj, apartament, sector/județ
....., născut la data de (ziua, luna, anul) în (localitatea)
....., sector/județ, fiul lui și al,
posesorul buletinului (cărții) de identitate seria nr. eliberat de
....., cod numeric personal, în calitate de **arendaș**, pe de altă parte,
au convenit să încheie prezentul contract de arendare, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. Arendatorul dă arendașului următoarele bunuri³⁾

2.2. Bunurile agricole arendate⁴⁾ sunt cuprinse în inventarul ce constituie anexa nr. și sunt prezentate
în planul de situație anexa nr.⁵⁾

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Obligațiile **arendatorului** sunt următoarele:

- a) să predea bunurile arendate la termenul și în condițiile stabilite;
- b) să controleze oricând modul în care arendașul administrează bunurile arendate;
- c) alte obligații prevăzute de lege și de prezentul contract.

Arendatorul garantează pe arendaș împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, în conformitate cu prevederile legii.

3.2. Obligațiile **arendașului** sunt următoarele:

- a) să folosească bunurile arendate în scopul pentru care s-a făcut arendarea, ca un bun proprietar și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să mențină potențialul productiv al bunurilor arendate;
- c) să restituie bunurile arendate la încetarea contractului;
- d) să plătească arenda la termenele și în modalitățile stabilite în prezentul contract;
- e) alte obligații prevăzute de lege și de prezentul contract.

3.3. Arendașul poate schimba categoria de folosință a terenului arendat numai cu acordul scris al arendatorului și cu respectarea prevederilor legii.

3.4. Subarendarea parțială sau totală este interzisă.

IV. DURATA CONTRACTULUI

- 4.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de arendare pe termen de ani⁶⁾.
4.2. Predarea bunurilor va avea loc la data de, dată la care începe executarea contractului.
4.3. Prin acordul părților, prezentul contract poate să înceteze și înainte de termen.

V. PREȚUL CONTRACTULUI

- 5.1. Părțile au convenit ca arendatorul să plătească o arendă⁷⁾ de, astfel:
5.2. Impozitele și taxele datorate, potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate sunt în sarcina arendatorului.

VI. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

- 6.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de (zile, ore), producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
6.2. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
6.3. Dacă, înainte de a fi culeasă, recolta a pierit integral sau cel puțin o jumătate din ea, ca urmare a unui caz fortuit sau de forță majoră⁸⁾, arendașul poate obține o reducere de preț dacă face dovada îndeplinirii următoarelor condiții:
a) cauza pieririi totale sau parțiale a recoltei să se datoreze cazului fortuit sau de forță majoră;
b) pierderea recoltei să fie anterioară culegerii ei;
c) cel puțin o jumătate din recoltă să fi pierit în mod fortuit sau din forță majoră;
d) pierderea suferită de arendaș să nu fi fost compensată din anii precedenți sau din anii următori.

VII. LITIGII

- 7.1. În cazul în care un litigiu nu s-a putut soluționa cu acordul părților sau prin arbitraj, oricare dintre ele poate cere, în justiție, în condițiile legii, rezilierea prezentului contract.

VIII. REÎNNOIEREA CONTRACTULUI

- 8.1. Prezentul contract poate fi reînnoit, printr-o înțelegere a părților și cu respectarea prevederilor legii.
8.2. Fiecare parte contractantă este obligată să încunoștințeze, în scris, cealaltă parte, cu cel puțin un an înainte de expirarea prezentului contract, despre intenția sa de a-l reînnoi sau de a nu-l reînnoi.

IX. CLAUZE FINALE

- 9.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
9.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
9.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea, de partea care suferă vreun prejudiciu, a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.
9.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi, data semnării lui.

ARENDAȚOR

ARENDAȘ

N.B.

- a) Dacă în contract nu s-a prevăzut nici un termen, arenda se consideră valabilă pentru tot timpul necesar, astfel încât arendașul să poată culege fructele.
b) În cazul în care, la expirarea termenului, arendașul continuă să folosească bunurile agricole, părțile se află în fața unei rearendări (relocațiuni).
c) În situația în care arendașul este înlocuit cu un alt arendaș, vechiul arendaș este obligat să lase noului arendaș bunurile agricole și toate accesoriile lor în cele mai bune condițiuni, pentru executarea contractului de arendă.

NOTE

1. Se încheie între arendator care poate fi proprietar, uzufructuar sau alt deținător legal de bunuri și arendaș.
2. Pot fi persoane fizice sau juridice: Arendașul - persoană fizică, trebuie să fie cetățean român, cu domiciliul în România și să prezinte garanțiile solicitate de arendator. Arendașul - persoană juridică,

trebuie să aibă naționalitatea română, sediul în România și ca obiect de activitate exploatarea bunurilor agricole. Nu pot da în arendă bunuri agricole, în sensul legii, regiile autonome, institutele și stațiunile de cercetare și de producție agricolă, societățile comerciale și alte unități care au în patrimoniu sau în administrare terenuri proprietate de stat. De asemenea, nu pot lua în arendă terenuri agricole agenții economici cu capital majoritar de stat, prestatori de servicii rezultați din transformarea fostelor stațiuni de mecanizare a agriculturii.

3. Obiectul contractului trebuie să fie complet și precis, adică să cuprindă descrierea amănunțită a tuturor bunurilor arendate.
4. În sensul Legii arendării (nr. 16/1994), prin "bunuri agricole care pot fi arendate se înțelege: terenuri agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, arbuștii fructiferi, plantațiile de hamei și duzi, pășunile împădurite, terenurile ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă, precum și animalele, construcțiile de orice fel, mașinile, utilajele și alte asemenea bunuri destinate exploatării agricole".
5. Pentru bunurile la care se impune acest document.
6. Durata arendării nu poate fi mai mică de 5 ani, cu următoarele excepții: în cazul plantațiilor de viță de vie, de pomi, de arbuști fructiferi, de hamei și duzi în declin (în funcție de starea plantației și, respectiv, pe durata de exploatare rămasă); pentru suprafețele de teren mai mici de 1 ha, a căror dare în arendă este justificată de lipsa temporară a mijloacelor de producție materiale și financiare, de absența din localitate sau de motive de sănătate.
7. Arenda se poate plăti în bani, în natură, precum și în bani și în natură, potrivit înțelegerii părților.
8. Dacă nu se convine altfel (se are în vedere și obiceiul locului).