

CONTRACT DE ARENDARE HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

CAP. I - Partile contractului

ART. 1

Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Legii nr. 287 din 2009 privind Codul civil, republicată

ART. 2

1. Intre domnul/doamna (tula) donos-arendator) domiciliat/domiciliata în
adresa posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr., eliberat/eliberata de la data de
....., având CNP titular/titulara al/a dreptului de proprietate conform titlului de proprietate nr.
..... din sau, după caz, conform hotărârii judecătorești nr. din sau procesului-verbal
de punere în posesie nr. din sau actului de partaj nr. din etc.

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)*1) 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/denumita în continuare arendator, și

2. domnul/doamna (bér) ő-arendas) domiciliat/domiciliata în posesor/posesoare al/a
B.I./C.I. seria nr., eliberat/eliberata de la data de
CNP sau/vagy

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)*1) 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/denumita în continuare arendas,
a intervenit prezentul contract de arendare.

*1) 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 suprafața de ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității
judetul

- in tarla parcela având următoarele vecinătăți -szomszédok:
N/Észak S/Dél E/Kelet V/Nyugat
- in tarla parcela având următoarele vecinătăți:
N S E V
- in tarla parcela având următoarele vecinătăți:
N S E V
- in tarla parcela având următoarele vecinătăți:
N S E V
- in tarla parcela având următoarele vecinătăți:
N S E V
- in tarla parcela având următoarele vecinătăți:
N S E V
- in tarla parcela având următoarele vecinătăți:
N S E V

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

CAP. III - Scopul arendării

ART. 4

Terenul arendat va fi folosit de către arendas doar în scopul exploatării 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
(2) În temeiul art. 1848 din Legea nr. 287 din 2009 privind Codul civil, republicată, contractul de arendare poate fi reînnoit

CAP. V

Nivelul arendei, modalități și termene de plată

ART. 6

(1) Nivelul arendei 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 arendas trebuie să corespundă din punctul de vedere al calității.
- (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 arendasului sau prin mandat postal 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 arendas 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 părților

ART. 7

Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele:

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

ART. 8

Drepturile și obligațiile arendasului sunt următoarele:

- sa primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- sa folosească terenul pe care l-a arendat în scopul exploatarei agricole, în condițiile stabilite prin contract;
- sa mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;
- sa nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului;
- sa plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap. V;
- sa ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- sa suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului;
- în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;
- sa comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;
- sa încunostințeze în scris pe arendator de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
- la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- sa plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract.

CAP. VII - Raspunderea

ART. 9

- În caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute în contract de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept.
- Pentru neplata la timp a arendeii, arendasul va plăti penalități de întârziere în procent de% pe zi din suma datorată.

CAP. VIII - Incetarea contractului

ART. 10

- Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.
- În cazul morții arendatorului sau a arendasului, contractul va continua dacă moștenitorii majori vor comunica în scris intențiile lor în acest sens și vor avea acordul scris al celeilalte părți.
- Contractul de arendă poate fi cesionat Cu acordul scris al arendatorului, arendașul poate să cesioneze contractul de arendă soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori, conform art. 1846 din Legea nr. 287 din 2009 privind Codul civil, republicată.
- Reînnoirea arendării
- Contractul de arendă se reînnoiește de drept, pentru aceeași durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat cocontractantului, în scris, refuzul său cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului, iar în cazul terenurilor cu destinație agricolă, cu cel puțin un an.
- Dacă durata contractului de arendă este de un an sau mai scurtă, termenele de refuz al reînnoirii prevăzute la alin. (1) se reduc la jumătate.

CAP. IX - Alte clauze

ART. 11

- Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către arendas.
- Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul părților.
- Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată.
- Arendasul este exonerat de la plata arendeii în cazuri de forță majoră (de exemplu: radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).
- Arendasul are drept de preempțiune cu privire la bunurile agricole arendate, care se exercită potrivit art. 1.730-1.739.
- Contractul de arendă încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului.

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

Arendator, -Tulajdonos

Arendas, -Bérlő





(prenumele și numele)

prenumele și numele)