

ÎNREGISTRAT LA CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI JEBEL

JUDEȚUL TIMIȘ

Nr. din

CONTRACT DE ARENDARE

Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor cuprinse la art.1777-1835 Cod Civil ca prevederi generale în materia locațiunii și art.1836-1850 din Legea 287/2009 privind Codul Civil ca prevederi particulare, a Hotărârii nr.....a Consiliului Local al comunei Jebel, a Procesului-verbal nr.....al Comisiei de evaluare încheiat în urma licitației publice din data de

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

COMUNA JEBEL, cu sediul în localitatea Jebel, str.Principală ,nr.251, având cod de identificare fiscală 5238993, reprezentată prin d-ul Vatriș Dan-Ciprian, având funcția de Primar, denumit, în continuare **ARENDATOR**,

și

1.2. Subsemnatul(a)..... cu domiciliul în localitatea , str. nr.....bloc. sc. ap..... , județul având actul de identitate seria nr. , eliberat de la data de , CNP

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.), cu sediul în localitatea, având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului, cod unic de înregistrare și atribut fiscal R:, reprezentată prin, denumit(ă) în continuare **ARENDAȘ**,

a intervenit prezentul contract de arendare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Potrivit art. 1836 Cod civil, obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității, județul, în tarlăua, parcela, având următoarele vecinătăți: N, S, E, V

2.2. Categoria de folosință a terenului în suprafață de ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de

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

III. SCOPUL ARENDĂRII

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

IV. DURATA CONTRACTULUI

Termenul de arendare al terenurilor , este de 7(sapte) ani . Termenul contractual poate fi prelungit prin acordul părților, la solicitarea arendașului adresată arendatorului cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale, cu câte un an, dar nu mai mult de trei ani.

Prelungirea se va opera pe baza de act adițional.

Arendarea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății arende începe la această dată.

V. NIVELUL ARENDEI, MODALITĂȚI ȘI TERMENE DE PLATĂ

. (1) Nivelul arende (Prețul) este de.....lei/an pentru întreaga suprafață de, sumă care se va achita anual, de către arendaș, arendatorului, în două tranșe egale, după cum urmează:

- Suma delei se va achita cel mai târziu până la data 31 martie a anului, stabilită ca dată a scadenței acestei rate;
- Diferența de.....lei se va achita cel mai târziu până la data de 30 septembrie a anului, stabilită ca dată a scadenței acestei rate;

(2) Plata arende se face la casieria Primăriei comunei Jebel cu sediul în localitatea Jebel, str.Principală, nr.251, județul Timiș sau în contul arendatorului nr., deschis la Trezoreria orașului Deta, cod fiscal 5238993.

(3) Pentru neplata la termenele scadente convenite la alin.(1), arendașul se obligă la plata de penalități în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere aplicată la suma restantă, începând cu data scadenței.

(4) Separat și în plus față de prețul arende, arendașul își asumă obligația plății și a

taxei pe teren, calculată și facturată de arendator, în baza prevederilor cuprinse la art. 465, alin. (1) din Codul Fiscal (Legea nr. 227/2015). Plata acestei taxe se va face în termenele și condițiile stabilite prin Codul fiscal.

(5) Totodată, în termen de cel mult 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului contract, arendașul are obligația constituirii, în favoarea arendatorului, a sumei de.....lei cu titlu de garanție de bună executare a contractului, sumă care va rămâne la dispoziția arendatorului pe toată durata derulării contractului și care va fi restituită arendașului, în cazul încetării contractului, în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării, de către arendator, fără obiecțiuni, a procesului verbal de restituire a terenului. Restituirea garanției este condiționată de îndeplinirea, la zi, de către arendaș, a tuturor obligațiilor pecuniare sau de altă natură rezultate din prezentul contract. Neconstituirea garanției în termenul și la cuantumul stabilit sau neîntregirea garanției în situația în care arendatorul s-a îndestulat din aceasta constituie motiv de reziliere a contractului fără ca arendașul să se poată opune.

(6) Contractul de arendare constituie titlu executoriu pentru plata arende la termenele și în modalitățile stabilite în contract, fără intervenția instanței.

(7) Obligația de plată a arende sau nivelul acesteia nu poate fi modificat de arendaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități), arendașul având obligația de asigurare a culturilor.

(8) Dacă recolta apierit fortuit, se aplică prevederile art.1841 și art.1842 Cod Civil

(9) Depășirea termenelor de plată cu mai mult de 30 de zile, precum și neîntregirea garanției executate în termenul convenit conduce fie la rezilierea unilaterală a contractului de către arendator, din culpa arendașului, fără posibilitatea acestuia de a mai ridica recolta și fără să poată emite pretenții de orice natură de la arendator, fie dă dreptul arendatorului de a percepe în continuare de penalități, dar nu mai mult de 90 de zile de la data scadenței.

(10) Prețul arende se indexează anual , cu rata inflației

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. 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 împuternicească pe arendaș să ridice toate subvențiile acordate pentru suprafața dată în arendă care face obiectul prezentului contract

6.2. Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

- a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să întrebuințeze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, 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 redactare și înregistrare a contractului;
- 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.

VII. RĂSPUNDEREA

7.1. În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept fără intervenția instanței.

7.2. (1) De comun acord părțile convin ca, în cazul în care terenul arendat va face obiectul restituirii/retrocedării, arendașul să predea, de îndată terenul arendatorului, total sau parțial, în funcție de situație, la solicitarea acestuia.. În acest sens arendașul declară că

își asumă pe deplin riscul pierderii totale sau parțiale a recoltei, fără să poată solicita despăgubiri de la arendator

(2) Dacă terenul arendat va fi restituit arendatorului mai înainte ca arendașul să poată culege recolta și aceasta se va pierde, arendașul are dreptul la reducerea proporțională a prețului arendei, funcție de suprafața restituită.

(3) Orice alte modificări ale clauzelor contractuale vor putea fi făcute numai cu aprobarea scrisă a arendatorului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

8.2. În cazul morții arendatorului sau a arendașului, contractul va continua dacă moștenitorii majori vor comunica în scris intențiile lor în acest sens și vor avea acordul scris al celeilalte părți, în termen de 30 de zile de la data decesului, conform Legii nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil.

8.3. Contractul de arendare poate fi cesionat soțului/soției coparticipant/coparticipante la exploatarea terenului arendat sau descendenților lor care au împlinit vârsta majoratului, conform Legii nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil.

8.4. La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților, cu respectarea prevederilor Legii nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil.

IX. ALTE CLAUCZE

9.1. Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către arendaș.

9.2. Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul părților.

9.3. Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată.

9.4. 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 unde a fost înregistrat contractul.

ARENDAȚOR ,

ARENDAȘ,