

Înregistrat la Consiliul Local al Oras RUPEA  
Județul Brasov  
Nr. .... din .....

### CONTRACT DE ARENDARE

CAP. I

Părțile contractului

ART. 1

Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor CODULUI CIVIL nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 2

1. Între domnul/doamna .....CNP.....,  
domiciliat/domiciliată în ....., posesor/posesoare al/a  
B.I./C.I. seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de  
..... la data de .....,  
titular/titulară 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. în calitate de **ARENDATOR** și

2. domnul/doamna .....CNP.....,  
domiciliat/domiciliată în ....., posesor/posesoare al/a  
B.I./C.I. seria ..... nr. .... ,  
eliberat/eliberată de ..... la data de  
....., în calitate de **ARENDAȘ**.

CAP. II

Obiectul contractului

ART. 3

(1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață totală de ...ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității ..... județul .....,

1 parcela .....	supraf.....,
2 parcela .....	supraf .....
3 parcela .....	supraf ...
4 parcela .....	supraf ...
5 parcela .....	supraf .....
6 parcela .....	supraf .....
7 parcela .....	supraf .....
8 parcela .....	supraf .....
9 parcela .....	supraf .....
10 parcela .....	supraf .....

(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

ART. 5

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

#### 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 arendei în natură se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul livrat de către arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata arendei 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 arendei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(5) Nivelul arendei nu poate fi modificat de arendator ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități). Arendașul va acoperi pierderile prin asigurarea culturilor împotriva unor factori de risc.

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

#### CAP. VI

Drepturile și obligațiile părților

##### 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 încunoștințe 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.

##### ART. 8

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.

## CAP. VII

### Răspunderea

#### ART. 9

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

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

## CAP. VIII

### Încetarea contractului

#### ART. 10

1) Contractul de arendare 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.

(2) Dacă durata contractului de arendare este de un an sau mai scurtă, termenele de refuz al reînnoirii prevăzute la alin. (1) se reduc la jumătate.

(3) 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, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Contractul de arendare poate fi cesionat soțului/soției coparticipant/coparticipante la exploatarea terenului arendat sau descendenților lor care au împlinit vârsta majoratului,

## CAP. IX

### 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 Rupea unde a fost înregistrat contractul.

Arendator,

Arendaș,