CONTRACT DE ARENDARE
Nr. _____ din _____

Încheiat astăzi _____ , între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. _____ , cu domiciliul în _____ ,str. _____ nr. _____ , bloc _____ , scară _____ , etaj _____ , ap. _____ , județul/sectorul _____ nascut/ă la data de _____ , în _____ , județul/sectorul _____ , fiul /fiica lui _____ , și a _____ , având C.I./B.I. seria _____ , numărul _____ , eliberat de _____ , la data de _____ , cu CNP _____ , in calitate de arendator și

1.2 _____ **,** cu sediul social în localitatea _____ , str. _____ , nr. _____ , județul Brașov, având codul unic de înregistrare nr. _____ , atribut fiscal _____ și număr de ordine în registrul comerțului _____ , contul nr. _____ , deschis la _____ , telefon _____ , fax _____ , reprezentata prin _____ cu funcția de _____ , în calitate de arendaș și / sau

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Arendatarul încredințează arendașului următoarele bunuri:

Tarla	Parcelă	Suprafață (mp)	CF/cad	Obs.

2.2. Bunurile agricole arendate sunt cuprinse în inventarul anexa nr. _____ sau prezentate în planul anexat la nr. _____ .

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Părțile au convenit să încheie prezentul contract de arendare pe termen de _____ ani

3.2. Predarea bunurilor va avea loc la data de _____ , dată la care începe executarea contractului, a cărui durată se încheie la data de _____ .

3.3. Prezentul contract poate fi reînnoit potrivit înțelegerii părților și cu respectarea prevederilor legii.

3.4. Fiecare parte contractantă este obligată să încunoștiințeze în scris cealaltă parte, cu cel puțin 1 an înainte de expirarea duratei contractului, despre intenția sa de a reînnoi sau de a nu reînnoi contractul de arendare.

3.5. Prin acordul părților, contractul de arendare poate să înceteze și înainte de a ajunge la termen.

IV. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

4.1. Drepturile şi obligaţiile arendatorului sunt următoarele:
a) să predea bunurile arendate la termenul şi în condţtiile prevăzute în prezentul contract;
b) să primească arenda în bani şi/sau în natură, stabilită prin contract;
c) să controleze, oricând, modul în care arendaşul administrează bunurile arendate;
d) alte drepturi şi obligaţii prevăzute de lege şi de prezentul contract.
Arendatorul garantează pe arendş împotriva oricărei evicţiuni **[illegible]** totale sau parţiale **[illegible]** în conformitate cu prevederile legii.

4.2. Arendaşul are următoarele drepturi şi obligaţii:
a) să folosească bunurile arendate ca un bun proprietar, în condiţiile stabilite de prezentul contract;
b) să menţină potentialul productiv al bunurilor arendate;
c) la încetarea contractului să restituie arendatorului bunurile arendate ;
d) să plătească arenda în bani şi/sau în natură, iîn modalităţile şi la termenul stabilit de prezentul contract;
e) să nu cesioneze contractul de arendare decât în condiţiile legii;
f) să asigure bunurile agricole, în vederea recuperării daunelor produse de calamităţi naturale;
g) să execute toate celelalte obligaţii contractuale.
Arendaşul poate schimba categoria de folosinţă a terenului arendat numai cu acordul dat, în prealabil în scris, de arendator şi cu respectarea prevederilor legii.
Arendaşul nu poate, în nici un caz, să subarendeze **[illegible]** parţial sau total **[illegible]** bunurile care fac obiectul prezentului contract.
Arendaşul, cu acordul scris al arendatorului, poate să cesioneze contractul de arendare soţului/soţiei, coparticipant la exploatarea bunurilor agricole arendate sau descendenţilor săi care au împlinit vârsta majoratului. Arendaşul are drept de preemţune 5) (exercitat în condiţiile legii) înaintea statului, în cazul înstrainării prin vânzare a terenului agricol din extravilan, arendat.

V. PREŢUL CONTRACTULUI

5.1. Părţile au convenit ca arendaşul să plătească o arendă , după cum urmează:
1000 kg de grâu/porumb/cartofi (în valoare de 250 euro)/ha sau 250 euro / ha

5.2. În cazul în care, înainte de a fi culeasă, recolta a pierit integral sau cel puţin o jumătate din ea, ca urmare a unui caz fortuit sau de forţă majoră, arendaşul poate obţine o reducere de preţ, dacă va face dovada îndeplinirii următoarelor condiţii:
a) cauza pieirii totale sau parţiale a recoltei să se datoreze cazului fortuit sau de forţă majoră;
b) pieirea recoltei să fie anterioară culegerii ei;
c) cel puţin o jumatate din recoltă să fi pierit în mod fortuit 8) sau din forţă majoră;
d) pieirea suferită de arendaş să nu fi fost compensata din anii precedenţi sau din anii următori.

5.3. Impozitele şi taxele datorate, potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate sunt în sarcina arendatorului.

5.4. Impozitele datorate de arendaş pe veniturile realizate din exploatarea bunurilor agricole arendate se plătesc conform dispozitiilor legale.

5.5. Taxele de redactare şi înregistrare a contractului de arendă sunt în sarcina arendaşului.

VI. FORȚA MAJORĂ

6.1. Nici una din parțile 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/și executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

6.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de _____ , producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării (zile, ore) lui.

6.3. Dacă în termen de _____ , de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au _____ (zile, ore) dreptul să notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fară ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

6.4. Părțile au convenit ca daunele produse de calamități naturale, precum și pierderile totale sau parțiale ale bunurilor arendate ca urmare a unor cazuri fortuite sau de forță majoră să fie suportate astfel:

_____ .

VII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

7.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

7.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

7.3. Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată,

7.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevazute la pct. 7.1-7.3.

VIII. LITIGII

8.1. Părțile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de ele/reprezentanții lor, după caz.

8.2. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile au convenit că ele sunt de competența instanțelor judecătorești sau pot fi rezolvate prin arbitraj.

IX. REÎNNOIREA CONTRACTULUI

9.1. Fiecare parte contractantă este obligată să aducă la cunoştinţă, în scris, celeilalte părţi, cu cel puțin 1 an înainte de expirarea prezentului contract, despre intenția sa de a-l reînnoi sau de a nu-l reînnoi.

9.2. În cazul în care părțile se înțeleg să-l reînnoiască, o pot face printr-un act adițional sau printr-un nou contract, cu respectarea prevederilor legii.

X. CLAUZE FINALE

10.1. Contractul de arendare constituie titlu executoriu pentru plata arendei, la termenele şi în modalitățile stabilite prin prezentul contract.

10.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voia părților şi înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

10.3. Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte şi unul pentru Consiliul local al comunei Cristian.

ARENDATOR **ARENDAŞ**

ÎNREGISTRAT sub nr. _____ din _____ la Consiliul local al _____, Secretar, LS _____