|  |  |
| --- | --- |
| **Inregistrat la Consiliul Local al Municipiului Botoșani Verificat** **Judetul Botoșani Compartiment Registru Agricol Nr \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Arendatorul/ii deține/n în calitate**  **de proprietar/i sau uzufructuar/i** ...................................................... ........................................................ ....................................................... (nume, prenume, semnătura)...................... |  |

**CONTRACT DE ARENDARE
Nr. \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**CAP I. Părție contractului**

1. Dl./D-na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ domiciliat/ă în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_\_, bloc\_\_, scara\_\_\_, etaj\_\_, ap.\_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ având B.I./C.I. seria \_\_\_ nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, eliberată de S.P.C.L.E.P. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CNP\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, titular/ă al/a dreptului de proprietate, în calitate de ***ARENDATOR***
2. Dl./D-na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ domiciliat/ă în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_\_, bloc\_\_, scara\_\_\_, etaj\_\_, ap.\_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ având B.I./C.I. seria \_\_\_ nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, eliberată de S.P.C.L.E.P. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CNP\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, titular/ă al/a dreptului de proprietate, în calitate de ***ARENDATOR***
3. Dl./D-na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ domiciliat/ă în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_\_, bloc\_\_, scara\_\_\_, etaj\_\_, ap.\_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ având B.I./C.I. seria \_\_\_ nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, eliberată de S.P.C.L.E.P. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CNP\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, titular/ă al/a dreptului de proprietate, în calitate de ***ARENDATOR***

**și**

S.C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ S.R.L./S.A./SNC/SCS/SCA sau I.I., cu sediul social în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_\_, bloc\_\_, scara \_\_\_, etaj\_\_, ap. \_\_\_, județul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CUI\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Nr. înregistrare ORC\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentată legal prin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu funcția de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ având B.I./C.I. seria\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CNP\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de ***ARENDAS***,

 a intervenit prezentul contract de arendare.

         **ART. 1**. (1) Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza regulilor particular în materia arendării prevăzute în **Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare.**

**(2) Dispozițiile în materie de carte funciară sunt aplicabile, în mod corespunzător.**

**CAP II. Obiectul contractului**

 **ART. 2.** Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de \_\_\_\_\_\_ ha situat în extravilanul/intravilanul localității Botoșani, județul Botoșani, având următoarele vecinătăți și categorie de folosință:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Suprafața(Ha)  | Actproprietate | Categorie folosință | Tarla  | Parcela  |  Nord  |  Est  |  Sud  |  Vest  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**CAP III. Scopul arendării**

**ART. 3**. Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul exploatării agricole, dat de categoria de folosință a terenului.

**ART. 4** Arendașul poate schimba categoria de folosință a terenului arendat, numai cu acordul prealabil, dat în scris, de către proprietar și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

**CAP IV. Durata contractului**

**ART. 5**. (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durata de \_\_\_ ani, începând de la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ și până la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (2) În temeiul art. 1848 alin. 1) din Codul Civil, contractul de arendare se reînnoiește prin acordul părților sau se reînnoiește de drept pentru aceeași durată care a fost încheiat, dacă nici una dintre părți nu a comunicat celeilalte părți în scris refuzul său, cu cel puțin un an înainte de expirarea termenului contractului.

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

**CAP V. Nivelul arendei, modalități și termene de plată**

**ART.6.** (1) Nivelul arendei este de **\_\_\_\_\_\_\_\_** (cantitate produse, produse si bani sau numai bani).
        (2) Plata arendei în natura se face in termen de \_\_\_ de zile de la recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 01 octombrie a fiecărui an. Produsul livrat către arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata arendei în bani se face la un preț practicat în zona în care se află terenul arendat. Plata se face până la 01 decembrie al fiecărui an. Plata în bani se va face direct la sediul arendașului sau prin mandat poștal la adresa arendatorului, taxele poștale sau comisioanele bancare vor fi suportate de arendator.

(4) Contractele de arendare se vor înregistra la consiliul local, din raza teritorială a bunurilor agricole arendate, la data întocmirii, prin grija arendașului.

(5) 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.

(6) Nivelul arendei poate fi modificat de comun acord în cazul în care în derularea contractului de arendare întreaga recoltă sau cel puțin \_\_\_% din ea a pierit fortuit (seceta, îngheț de iarna, invazii de insecte, etc), prin reducerea proporțională a arendei într-o cantitate determinată de produse agricole sau bani, conform art. 1841 alin. 1) Cod Civil.

(7) Arendașul nu poate cere reducerea arendei în cazul în care pieirea recoltei a avut loc după ce a fost culeasă și nici atunci când cauza pagubei era cunoscută la data încheierii contractului.

(8) Dacă arendarea este făcută pe mai mulți ani, reducerea nu se stabili decât la sfârșitul arendării, când se va face o compensare a recoltelor tuturor anilor de folosință.

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

**CAP VI. Drepturile si obligațiile părților**

**ART. 7.** Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele:

1. să predea arendașului copii ale actelor de identitate, precum și ale actelor care atestă dreptul de proprietate/uzufruct (art. 715 Cod civil) asupra terenului arendat;
2. să predea terenul agricol arendașului în termen de 2 (două) zile de la semnarea prezentului contract;
3. să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;

(d) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaș ;

(e) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul va fi însoțit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia ;

(f) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;

(g) să notifice arendașului, până la data de 15 iulie a anului, modalitatea de plată a arendei, precum și orice modificare a datelor de contact (adresa, telefon, etc), dacă au survenit schimbări față de anul precedent;

(h) să notifice arendașului intenția sa de a vinde terenul arendat, iar în cazul în care arendașul își exprimă intenția de a renunța la dreptul de preemțiune, se obligă să comunice prin modalitățile prevăzute la art. 11 alin. 2. arendașului în termen de 5 (cinci) zile de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului către terți, o copie a acestuia. În această situație (a vânzării către terți), se obligă să includă o clauză notarială în contractul de vânzare-cumpărare prin care cumpărătorul se subrogă drepturilor și obligațiilor arendatorului, până la încetarea prezentului contract de arendare.

(i) să îl înștiințeze în scris pe arendaș de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expirarea termenului prezentul contract, in caz contrar contractul se reînnoiește automat pentru aceeași durata, conform art. 1848 alin. 1) Cod Civil;

(j) 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, liber de sarcini în caz contrar arendașul poate rezilia unilateral suprafața de teren nepredată sau neidentificată prin notificarea arendatorul conform art. 11 alin(2);

(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 înregistreze la consiliul local, din raza teritorială a bunurilor agricole arendate, contractul de arendare la data întocmirii;

(e) să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la CAP.V;

(f) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor învestiții pe teren;

(g) să suporte cheltuielile legate de încheierea, înregistrarea și publicitatea contractului de arendare;

(h) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, se încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe teren arendat;

(i) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile in care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;

(j) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;

(k) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;

(l) are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut în condițiile prevăzute de art. 1.730 - 1.739 Cod Civil;

(m) să primească subvențiile și alte ajutoare de stat, acordate celor ce exploatează terenuri agricole.

**CAP VII. Răspunderea**

**ART. 9.** (1) Pentru neplata la timp a arendei, arendașul va plăti penalității de întârziere în procent de 0,01% pe zi din suma datorata, calculate începând cu a \_\_\_\_-a zi de la confirmarea primirii notificării de plata din partea arendatorului, cu îndeplinirea condițiilor de la art. 6 alin. (5);

(2) În caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate cere rezilierea contractului, cu suportarea de daune interese în sarcina părții aflate în culpă;

(3) În cazul în care arendatorul nu respectă clauzele prevăzute la art. 7, lit. b), c) și h), va pierde dreptul de redevența pentru anul în care s-a produs evicțiunea, tulburarea posesiei sau înstrăinarea către terți a terenului, precum și suportarea de daune interese în valoare de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei/ha/an pentru fiecare ha și fiecare an de valabilitate a al contractului rămas pana la ajungerea acestuia la termen.

**CAP VIII. Încetarea contractului**

**ART. 10.** (1) În cazul incapacității sau falimentului arendașului, contractul de arendare încetează, conform art. 1850 din Codul Civil.

(2) Contractul de arendare poate fi cesionat soțului/soției coparticipant/coparticipante la exploatarea terenului arendat sau descendenților lor care au împlinit vârsta majoratului, conform art. 1846 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, conform art. 1836-1838 din Codul Civil.

(3) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat, în condițiile în care una dintre părți notifică intenția de încetare a contractului cu un an înainte de ajungere la termen, în caz contrar acesta va fi reînnoit automat în conformitate cu prevederile art. 1.848 din Codul Civil.

**CAP IX. Alte clauze**

**ART.11.** (1) Cheltuielile cu redactare, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suporta de către arendaș.

(2) Comunicarile judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face în scris la sediul/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). De asemenea în cazul intervenirii unei cauze naturale din cele enumerate la art. 6 pct. 5 arenda se diminuează corespunzător gradului de prejudiciu, conform art. 1841 alin. 1) Cod Civil.

(5) Prezentul contract se completează cu alte prevederi aplicabile ale Codul Civil în vigoare.

Noi, părțile contractante declarăm pe proprie răspundere că datele prezentate în prezentul contract sunt reale, că arendatorul/ii are/au calitate de *proprietar/i* sau *uzufructuar/i*, cunoscând faptul că falsul în declarații se pedepsește conform prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal.

În cazul în care oricare dintre coproprietari sau moștenitori ai acestora, exceptând persoanele semnatare, invocă vreun drept de proprietate/folosință ori vreo pretenție patrimonială referitor la terenul care face obiectul prezentului contract, demonstrat chiar printr-o solicitare scrisă adresată primăriei, prezentul contract încetează de drept, fără nici o altă notificare, fără intervenția instanței de judecată sau utilizarea unei proceduri de soluționare a conflictelor.

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local al Municipiului Botoșani unde a fost înregistrat contractul.

 **Arendator Arendaș**

Nume, Prenume, Semnătura ............................... S.C./I.I. ...............................................

Nume, Prenume, Semnătura ............................... Reprezentată prin

Nume, Prenume, Semnătura ............................... Nume, Prenume, Semnătura ...............................

**SECRETAR GENERAL ,**
**Primaria Municipiului Botoșani,**

**Oana Gina Chițanu,**
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Prin înregistrarea prezentului contrac vă exprimați consimțământul cu privire la prelucrarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Vă informăm că datele dumneavoastră cu carater personal sunt prelucrate în scopul declarat de dumneavoastră cu respectarea regulilor privind confidențialitatea, integritatea și păstrarea în mod corespunzător a acestor date.