

Înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Făgăraș

Județul Brașov

Nr.....din.....

CONTRACT DE ARENDARE

În temeiul art. 1836 – 1850 din Codul Civil, se încheie prezentul contract:

Cap. I

Părțile contractului

Art. 1 – Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor art.1836 – 1850 din Codul Civil.

Art. 2 – 1. Între domnul/doamnadomiciliat/doliciliata înstr.nr., 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 procesului - verbal de punere în posesie nr. din sau a actului de partaj/CF nr.din

Sau

Societatea Comercială (asociația agricolă)¹⁾, cu sediul în localitatea Str. nr. având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului, CUI. și atribut fiscal R:reprezentată prin domnul /doamna, în calitate de

denumit/denumita în continuare **arendator**,

și

2. Domnul / doamna domiciliat/domiciliata în Str. nr. posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria, nr., eliberat/eliberată de la data de

Sau

Societatea Comercială (asociația agricolă)¹⁾, cu sediul în localitatea Str. nr. având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului, CUI. și atribut fiscal R:reprezentată prin domnul /doamna, în calitate de

denumit/denumita în continuare **arendaș**.

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 suprafață deha, situat în extravilanul (intavilanul) localității Făgăraș județul Brașov, în tarlăua, parcela menționate deasemenea în anexa ce face parte integrantă din prezentul contract¹⁾.

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

Cap. III

Scopul arendării

Art. 4 - 1. Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul exploatării agricole.

Cap. IV

Durata contractului ²⁾

Art. 5 – 1. Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată deani, începând de la data de și până la data de

2. Dacă durata de arendare nu este precizată, arendarea se consideră finalizată la sfârșitul anului în care a fost încheiat contractul, după recoltarea fructelor, contractul considerându-se valabil doar un an.

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

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 contractului de arendare.

5. Prin acordul părților, contractuale de arendare poate să înceteze și înainte de a ajunge la termen, cu condiția ca fructele să fie culese.

Cap. V

Nivelul arendei, modalități și termene de plată

Art. 6. - 1. Nivelul arendei este de lei/produse.

¹⁾ În cazul în care terenul arendat este situat în mai multe parcele, se va încheia o anexa la contract, în care se vor include date de identificare ale tuturor suprafețelor care fac obiectul arendării.

²⁾ a. În cazul în care destinația agricolă a terenului este **PAJIȘTE** (pășune, fâneață, izlaz), durata minimă de arendare este **de 10 ani**, conform prevederilor Legii nr. 214/2011.
b. În cazul în care terenul cuprinde parcele care sunt supuse respectării condițiilor de **AGROMEDIU** conform prevederilor Regulamentelor UE, în vederea acordării subvențiilor de către APIA, durata minimă de arendare este de **5 ani**.

2. Plata arendeii în natură se face imediat dupa recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul livrat de arendaș trebuie să corespundă din punctul de vedere al calității.

3. Plata arendeii în bani se face la un preț stabilit prin înțelegerea părților. 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 arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

5. Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendaș 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:

- 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 încunoștiințeze 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 arenda în bani/natură așa cum este prevăzut în contract;
- i) 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 folosească terenul pe care l-a arendat în scopul exploatării agricole, 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. IV;
- f) să ceară acordul scris al arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- g) să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de arendare;
- 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 tulbutat de terți în exploatarea terenului arendat;
- j) să îl încunoștiințeze în scris pe arendator de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin 1 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) să plătească arenda așa cum este prevăzut în contract;
- n) are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract, care se exercită potrivit art.1730 – 1739 din Codul Civil.
- o) Să nu cesioneze contractul de arendare fara acordul scris al proprietarului.

Cap.VII **Răspunderea**

Art. 9 – 1. În caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute în contract de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept;

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

Cap.VIII **Încetarea contractului**

Art. 10 – 1. Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul sau înainte de expirarea termenului prin acordul scris al părților în condițiile prevazute în Cap.IV pct.5

2. Contractul de arendare poate fi cesionat soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori, conform art. 1846 din Codul Civil.

Cap. IX **Forță Majoră**

Art. 11 – 1. Nici una dintre părțile 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 forta majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vedere a limitării lui.

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

Cap. X **Notificările între părți**

Art. 12 - 1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă în scris la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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.

3. Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se considera primită în prima zi lucratoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la pct. 12.1 – 12.3.

Cap. XI

Reînnoirea contractului

Art. 13 – 1. Fiecare parte contractantă este obligată să aducă la cunoștință, în scris, celeilalte părți, cu cel puțin 1 an înainte de expirarea prezentului contract, despre intenția sa de a reînnoi sau de a nu-l reînnoi.

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.

Cap. XII

Clauze generale referitoare la protecția datelor cu caracter personal

Art. 14 – 1. Arendatorul colectează și prelucrează datele personale ale arendașului în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

2. În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, arendatorul aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei (regulamentului general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

3. Datele cu caracter personal ale arendașului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de arendator în scopul executării prezentului contract la care arendașul este parte contractantă.

4. Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (ex. nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresa de poștă electronică, cod bancar).

5. Datele personale ale arendașului, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate de arendator instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale arendașului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 3, arendatorul va informa arendașul și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

7. Arendatorul asigură dreptul arendașului la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, stergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

8. Datele personale ale arendaşului sunt păstrate de arendator pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestui, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

9. În contextul Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, prelucrarea înseamnă orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea.

Cap. XIII Clauze Finale

Art. 15 – 1. Contractul de arendare constituie titlu executoriu pentru plata arendeii, la termenele și în modalitățile stabilite prin prezentul contract.

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

3. Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru Consiliul Local Făgăraș

4. Constituie anexe la prezentul contract:

- Tabel privind datele de identificare ale terenului;
- Copie C.I. arendator;
- Copie C.I. arendaș;
- Declarație pe propria răspundere;
- Acte de proprietate (Titlu de Proprietate, Proces-verbal de punere în posesie, extras

de Carte Funciară, etc)

Arendator ,

Nume prenume (persoană fizică)

.....

Semnătura

Denumire (persoană juridică)

.....

Reprezentată prin (nume, calitate)

.....

Semnătura, ștampila.....

Arendaș,

Nume prenume (persoană fizică)

.....

Semnătura

Denumire (persoană juridică)

.....

Reprezentată prin (nume, calitate)

.....

Semnătura, ștampila.....

Tabel privind datele de identificare ale terenului

Nr. Crt.	Tarlaua/Parcela	Suprafața -ha-	Bloc fizic Nr.	Nr. act de proprietate	Catogoria de folosință	Vecinătăți N,S,E,V

Arendator ,

Nume prenume (persoană fizică)

 Semnătura
Denumire (persoană juridică)

 Reprezentată prin (nume, calitate)

 Semnătura, ștampila.....

Arendaș,

Nume prenume (persoană fizică)

 Semnătura
Denumire (persoană juridică)

 Reprezentată prin (nume, calitate)

 Semnătura, ștampila.....

**DECLARAȚIE
pe propria răspundere**

Subsemnatul/Subsemnata _____

în calitate de arendator, domiciliat în localitatea _____

strada _____ bloc _____, scara _____, nr. _____

județul _____ având CI/BI, seria _____, nr. _____

declar pe propria răspundere următoarele:

1. În baza actului _____¹⁾ sunt unic proprietar/uzufructuar/moștenitor al terenului pentru care am semnat contractul de arendare cu _____

2. Există și alte persoane care au drept asupra terenului arendat, respectiv:

3. Declar ca am acordul persoanelor menționate la punctul 2 pentru semnarea contractului de arendare : DA / NU ²⁾;

De asemenea, declar că îmi asum întreaga responsabilitate referitor la amplasamentul terenului și la suprafața declarată, cât și cu privire la identificarea blocurilor fizice cu parcelele cadastrale.

Cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, confirm că datele înscrise în prezenta declarație sunt corecte și complete și ca am luat la cunoștință că declararea necorespunzătoare a adevărului se pedepsește conform legii penale.

Data,

Semnatura,

¹⁾ Se va menționa actul din care rezultă calitatea de proprietar/moștenitor al terenului și se va atașa o copie certificată pentru conformitate cu originalul de către persoana care semnează declarația pe propria răspundere;

²⁾ Se încercuiește răspunsul corespunzător.