**CONTRACT nr. 11**

**de arenda a terenurilor**

din **17 iulie 2021 r-nul RAION**

**Localitatea LOCALITATEA**

Subsemnatul, **PERSOANA-X,** domiciliat în r-nul RAION, s. LOCALITATE, b/i **X88998899** din **01.01.2010**, codul personal **xxx,** proprietar al terenurilor, denumit în continuare **„arendator”** pe de o parte, şi **C.Î.„COOPERATIVA”,** c/f 1010101010101, în persoana directorului **DIRECTOR,** denumit în continuare **„arendaş”** pe de alta parte, în baza Capitolului IX din Legea Nr. 133 din 15.11.2018 cu privire la arenda (în continuare Legea), am încheiat prezentul contract privind următoarele:

**I. Obiectul contractului**

1. Arendatorul a dat iar arendaşul a preluat terenul agricol:

1. Terenul agricol cu suprafaţa de **x** ha, cu nr. cadastral **xxx,**

2. Terenul va fi folosit **pentru \_\_\_\_\_\_\_.**

**II. Termenul de arenda**

1. Termenul de arendă se stabileşte **x ani,** începând cu data semnării contractului.
2. În cazul în care arendatorul nu doreşte să prelungească contractul de arendă, el va informa arendaşul despre  
   aceasta cu şase luni înainte de expirarea termenului de arendă.

**III. Plata de arendă**

1. Plata pentru arendă se stabileşte în mărime de x lei anual şi se achită până la 31 iulie al anului următor.
2. La dorinţa părţilor plata de arendă stabilită în bani poate fi achitată în producţie agricolă la preţurile actualizate la momentul eliberării.

**IV. Drepturile şi obligaţiile arendatorului**

**8. Arendatorul este în drept:**

a) să verifice modul de exploatare a terenului dat în arendă fără a interveni în activitatea arendaşului;

1. să iniţieze modificarea sau rezilierea prezentului contract (numai în condiţiile Legii şi contractului);
2. să înstrăineze terenul dat în arendă unei terţe persoane, în condiţiile prevăzute de legislaţie;
3. să întreprindă alte acţiuni ce nu contravin legii sau prezentului contract.

**9. Arendatorul este** **obligat:**

1. să predea terenurile date în arenda în termenele şi în condiţiile stipulate de contract;
2. să anunţe arendaşul despre viciile materiale şi juridice ale terenurilor arendate;
3. să acţioneze într-o manieră care să nu împiedice exploatarea normală a terenurilor date în arendă;
4. să plătească arendaşului, în cazul rezilierii contractului de arendă înainte de încheierea anului agricol, valoarea  
   producţiei agricole care, deşi încă nerecoltată, va putea fi recoltată înainte de sfârşitul anului agricol în condiţiile  
   unei gospodăriri normale. La compensarea valorii producţiei se iau în calcul şi datoriile părţilor la momentul  
   rezilierii contractului.
5. să informeze arendaşul despre drepturile terţelor persoane asupra terenurilor date în arendă. Nerespectarea acestei prevederi acordă arendaşului dreptul de, a revendica reducerea plăţii pentru arendă, rezilierea contractului de arendă, precum şi despăgubiri.

g) să execute alte condiţii prevăzute de legislaţia în vigoare sau de prezentul contract.

f) să achite individual defalcările în Fondul Social.

**V. Drepturile şi obligaţiile arendaşului**

**10. Arendaşul are dreptul:**

1. să ceară rezilierea sau modificarea contractului de arendă în condiţiile prevăzute de Lege;
2. să schimbe categoria de destinaţie a terenurilor cu consimţământul arendatorului, conform legislaţiei;
3. să transmită în subarendă numai cu consimţământul în scris al proprietarului.

**11. Arendaşul este obligat:**

1. să înregistreze contractul de arendă;
2. să folosească cu bună - credinţă terenurile arendate, conform clauzelor contractului;
3. să achite plata pentru arendă în termenul şi în modul stabilit;
4. să achite impozitul funciar.

**VI. Modificarea, încetarea sau rezilierea contractului de arendă**

1. La modificarea contractului, părţile semnează un acord adiţional, care se înregistrează şi este parte integrantă a contractului de bază.
2. Contractul de arendă încetează în cazurile prevăzute de art. 920 al Legii.
3. Contractul se reziliază: prin acordul comun al părţilor contractante sau prin hotărârea instanţei judecătoreşti, la cererea uneia din părţile, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligaţiilor contractuale.

**VII. Clauze finale**

1. Partea contractantă este exonerată de răspundere în cazul în care neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei sale se datorează unui eveniment care nu depinde de voinţa ei (stare de forţă majoră, pieire fortuită).
2. Arendaşul aflat în imposibilitatea de a-şi executa obligaţiile din cauza stării de forţă majoră este obligat:
3. să anunţe arendatorul, cel mult a doua zi de la survenirea evenimentului de forţă majoră sau pieirea fortuită,  
   despre pierderile suferite şi/sau imposibilitatea executării prezentului contract;
4. să întocmească actul de pierderi suferite şi să îl semneze împreună cu arendatorul.,
5. în cazul imposibilităţii rezolvării divergenţelor pe cale amiabilă, orice litigiu izvorât din prezentul contract se soluţionează de instanţa judecătorească.
6. înainte de a se adresa instanţei judecătoreşti, reclamantul înaintează pârâtului o pretenţie, la care acesta trebuie să răspundă în termen de 20 zile de la data primirii ei.
7. Prezentul contract întră în vigoare din data semnării actului de predare-preluare a terenului dat în arendă.
8. Prezentul contract este în 3 exemplare. Primul exemplar se înmânează arendatorului, al doilea arendaşului, iar al  
   treilea rămâne la organul împuternicit de înregistrare.

**PROPRIETARUL ARENDAŞUL**

| **LOCALITATE**  **s. LOCALITATE, r-nul RAION**  **IDNP:**  **B\I:**  **Semnătura \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **s. LOCALITATE, r-nul RAION**  **c/f:**  **TVA:**  **IBAN:**  **c/b:**  **Director \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DIRECTOR** |
| --- | --- |

**ACT**

**de predare-primire în arendă a terenului agricol**

În corespundere cu contractul de arendă  **№ x din x** încheiat între **PERSOANA-X „PROPRIETAR”** şi **„ARENDAŞ”**, **„PROPRIETARUL”** a transmis, iar **„ARENDAŞUL”** a primit în folosinţă temporară pe termen de x **ani**:

1. Terenul agricol cu suprafaţa de **x** ha, cu nr. cadastral xx**,**
2. Terenul agricol cu suprafaţa de **x** ha, cu nr. cadastral **xx,**

situate pe adresa **s. LOCALITATEA, r-nul RAION.**

Terenul va fi folosit **pentru \_\_\_\_\_\_.**

Actul este întocmit în trei exemplare câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETARUL ARENDAŞUL**

| **LOCALITATE**  **s. LOCALITATE, r-nul RAION**  **IDNP:**  **B\I:**  **Semnătura \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **s. LOCALITATE, r-nul RAION**  **c/f:**  **TVA:**  **IBAN:**  **c/b:**  **Director \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DIRECTOR** |
| --- | --- |