



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Anexa nr.2 la HCL NR....

Vizat Consiliul Local

Înregistrat la Consiliul Local al
Judetul
Nr. din

CONTRACT DE ARENDARE

Cap. I

Partile 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/doamna, domiciliat/domiciliată în, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr., eliberat/eliberată de la data de, titular/titulăra 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 sau CF nr.....etc. sau Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)₁), cu sediul în localitatea, având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului, cod unic de înregistrare și atribut fiscal R:, reprezentată prin domnul/doamna, în calitate de



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



.....denumit/denumita în continuare **arendator**,
și

2. domnul/doamna, domiciliat/domiciliata în,
posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. , eliberat/eliberata
de

..... la data de,sau Societatea Comerciala (asociatia
agricola etc.)¹⁾, cu sediul în localitatea
....., având nr. de înregistrare la oficiul registrului comertului
....., cod unic de înregistrare și atribut fiscal R:
....., reprezentata prin domnul/doamna, în calitate de
.....denumit/denumita în continuare **arendas**, a intervenit prezentul
contract de arendare.

1) În cazul persoanelor juridice, se mentioneaza datele de identificare, precum și datele
persoanei care o reprezinta.

Cap. II Obiectul contractului

Art. 3 - (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafața de
..... ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității, județul
....., în tarlăua, parcela/ parcelele mentionate în anexa la
contract¹⁾, având următoarele vecinătăți:

N,
S,
E,
V

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafața de ha care face obiectul
contractului de arendare este aceea de

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendasul recunoaște
ca a primit suprafața de ha teren.

Cap. III Scopul arendării

Art. 4 - Terenul arendat va fi folosit de către arendas doar în scopul exploatareii agricole.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Cap. IV

Durata contractului 2)

Art. 5 - (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de ani, începând de la data de și până la data de

(2) În temeiul art. 1848 din Codul Civil, contractul de arendare se reînnoiește de drept, pe aceeași perioadă, dacă niciuna din părți nu a comunicat în scris, celeilalte părți, refuzul sau de prelungire a duratei, cu cel puțin un an înainte de expirarea termenului.

(3) Dacă durata contractului este de 1 an sau mai scurtă, termenul de refuz al reînnoirii prevăzut la alin.(2), se reduce la jumătate.

Cap. V

Nivelul arendeii, modalități și termene de plată

Art. 6 - (1) Nivelul arendeii este de (cantitate produse, produse și bani sau numai bani).

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

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

2) **a.** În cazul în care destinația agricolă a terenului este **PAJISTE** (pasune, fâneată, izlaz), durata minimă de arendare este **de**, 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 ani.**

(3) Plata arendeii 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 postal la adresa arendașului.

(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



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



orice modificare a nivelului arendeii.

(7) În cazul în care, înainte de a fi culeasă, recolta a pierit integral sau cel puțin o jumătate din ea, ca urmare a unui caz fortuit sau de forță majoră, arendașul poate obține o reducere de preț, conform **art. 1841 Cod civil**, dacă va face dovada îndeplinirii următoarelor condiții:

- a) cauza pieririi totale sau parțiale a recoltei să se datoreze cazului fortuit sau de forță majoră, conform;
- b) pieirea recoltei să fie anterioară culegerii ei;
- c) cel puțin o jumătate din recoltă să fi pierit în mod fortuit sau din forță majoră;
- d) pieirea suferită de arendaș să nu fi fost compensată din anii precedenți sau din anii următori.

Cap. VI **Drepturile si obligatiile partilor**

Art. 7 - Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

- a) sa predea terenul agricol arendasului la termen si în conditiile stabilite de prezentul contract;
- b) sa îl garanteze pe arendas de evictiune totala sau partiala, precum si de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendeaza;
- c) sa nu ia niciun fel de masuri în legatura cu exploatarea terenului arendat, de natura sa-l tulbure pe arendas;
- d) sa controleze oricând modul în care arendasul exploateaza terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorului va fi însoțit de arendas sau de un împuternicit al acestuia;
- e) în caz de tulburari ale tertilor în exploatarea normala a terenului, sa actioneze împreuna cu arendasul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) sa plateasca taxele si impozitele datorate pentru terenurile arendate;
- g) sa îl încunostinteze în scris pe arendas de intentia sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
- h) sa primeasca, la încetarea contractului, terenul care a facut obiectul acestuia.

Art. 8 - Drepturile si obligatiile arendasului sunt urmatoarele:

- a) sa primeasca terenul arendat la termen si în conditiile stabilite de prezentul contract;
- b) sa foloseasca terenul pe care l-a arendat în scopul exploatarei agricole, în conditiile stabilite prin contract;
- c) sa mentina potentialul de productie si sa nu degradeze terenul arendat;
- d) sa nu schimbe categoria de folosinta a terenului arendat fara acordul scris al arendatorului;
- e) sa plateasca arenda la termenul si în conditiile prevazute la cap. V;



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



- f) sa ceara acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investitii pe teren;
- g) sa suporte taxele de încheiere, înregistrare si publicitate a contractului de arendare;
- h) în vederea recuperarii daunelor produse de calamitati naturale, sa încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înfiinteaza pe terenul arendat;
- i) sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina în cazurile în care este tulburat de terti în exploatarea terenului arendat;
- j) sa încunostinteze în scris pe arendator de intentia sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract; Dacă durata contractului este de 1 an sau mai scurtă, termenul de refuz al reînnoirii, se reduce la jumătate.
- k) la încetarea contractului, are obligatia de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- l) sa plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- m) are dreptul de preemtiune în cazul înstrainarii prin vânzare de catre arendator a terenului prevazut prin prezentul contract, care se exercita potrivit art. 1.730 - 1.739 din Codul civil.

Cap. VII

Raspunderea

- Art. 9** - (1) În caz de neexecutare a obligatiilor prevazute în contract de catre una dintre parti, contractul se considera reziliat de drept.
- (2) Pentru neplata la timp a arendeii, arendasul va plati penalitati de întârziere în procent de% pe zi din suma datorata.

Cap. VIII

Încetarea contractului

- Art. 10** - (1) Contractul înceteaza de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.
- (2) Contractul poate sa inceteze cu acordul partilor in cazul decesului arendatorului, acesta va continua daca mostenitorii majori vor comunica in scris intentiile lor in termen de 30 de zile de la data decesului obtinand in acest sens acordul scris al celeilalte parti
- (3) Contractul de arendare poate fi cesionat sotului care participa la exploatarea bunurilor arendate sau descendentilor sai majori, conform art. 1846 din Codul civil.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



(4) La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul partilor, cu respectarea prevederilor art.5 alin.(2) și (3) din prezentul contract.

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 partilor.

(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: radiatii, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

(5) Partile colectează și prelucrează datele personale 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.

(6) În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, partile 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 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

(7) Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de parti în scopul executării prezentului contract la care acestea sunt parte contractantă.

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

(9) Datele personale comunicate în cadrul prezentului contract pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestora.

(10) În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale în alte scopuri decât cele prevăzute la alin. (7), partea interesată va informa cealaltă parte și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



(11) Partile isi asigura reciproc dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(12) Datele personale ale partilor sunt păstrate pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

Încheiat astazi,, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendas și unul la Consiliul Local unde a fost înregistrat contractul.

Arendator,

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)
fizice)

-

Semnatura

.....

Denumire (în cazul pers. juridice)

-

Reprezentata prin: (numele, calitatea)

-

Semnatura/stampila

Arendas,

Nume/ prenume (în cazul pers.

Semnatura

Denumire (în cazul pers. juridice)

Reprezentata prin: (numele, calitatea)

Semnatura/stampila

INIȚIATOR PROIECT

Primar

Budian Petru Ionuț