

CONTRACT DE ARENDARE

Capitolul I. Părțile contractului

Art. 1. – Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor art. 1836-1850 din Codului civil, republicat.

Art. 2. – 1. Între, având CNP:, domiciliat /domiciliată în, str. nr., sc., ap....., județul Harghita, posesor / posesoare al / a B.I. /C.I. seria H.R., nr., eliberat / eliberată de, la data de, titular / titulară al / a dreptului de proprietate conform titlului de proprietate nr. din sau, C F nr.....după caz, conform hotărârii judecătorești nr. din sau procesului-verbal de punere în posesie nr. din sau actului de partaj nr. din, conform evidențelor din Registrul Agricol aflat în evidența Municipiului Miercurea-Ciuc, Vol., Poziția, etc., denumit / denumită în continuare **arendator**

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.), 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 denumită în continuare **arendator**,

și

2. Domnul, având CNP, domiciliat /domiciliată în, str. nr., județul posesor / posesoare al / a B.I. /C.I. seria H.R., nr., eliberat / eliberată de, la data de, denumit / denumită în continuare **arendaș**,

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.), 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 denumită în continuare **arendaș**, a intervenit prezentul contract de arendare.

Capitolul II
Obiectul contractului

Art. 3. – (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață totală de, situat în Municipiul Miercurea -Ciuc, județul Harghita

Nr. crt.	Denumirea Parcelei	Suprafața Ha	Categoria de folosință	Intravilanul/ Extravilanul	Vecinități
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de care face obiectul prezentului contract de arendare este ceea specificată la alin. (1), în fiecare caz în parte.

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de de teren.

Capitolul III
Scopul arendării

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

Capitolul IV
Durata contractului

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, pentru aceeași durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat contractantului, în scris, refuzul său cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului, iar în cazul terenurilor cu destinație agricolă, cu cel puțin un an.

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

(4) În temeiul art. 1847 din Codul Civil, subarendarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Capitolul 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.

(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 poștal la adresa arendatorului.

(4) Prețul arendeii este _____ lei/ produs ,pentru suprafața de _____ Ha.

(5) Contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la Primăria Municipiului Miercurea -Ciuc constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(6) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități).

(7) Părțile sunt obligate să notifice Consiliul local Miercurea -Ciuc, la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii.

Capitolul 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 înștiințeze 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, 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 Capitolul V.;
- f) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- g) să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului;
- 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 tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;
- j) să încunoaște în scris pe arendator de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un 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) are dreptul la preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract.

Capitolul 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.

Capitolul VIII Încetarea contractului

Art. 10. – (1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(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 Cod civil

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

Capitolul IX Clauza standard privind protecția datelor personale

Art. 11. Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

Art. 12. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul nr. 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, colectarea sau transferul informațiilor personale;
- informarea în caz de breșă de date, a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore, și în cazul prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia;
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul nr. 679/2016;

Art. 13. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării, orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespondentă realizării obiectului principal al contractului.

Art. 14. Datele cu caracter personal schimbate între părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între părți;
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală;
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat;

Capitol X
Alte clauze

Art. 15. – (1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele de înregistrare a prezentului contract se suportă de către arendaș.

(2) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la 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 arendeii în cazuri de forță majoră (de exemplu: radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat)

Încheiat astăzi,, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul local Miercurea -Ciuc unde a fost înregistrat contractul.

Arendator,

Arendaș,

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

.....

Semnătura

Denumire (în cazul pers. juridice)

.....

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

.....

Semnătura/ștampila

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

.....

Semnătura

Denumire (în cazul pers. juridice)

.....

Reprezentată prin:(numele, calitatea)

.....

Semnătura/ștampila