

3.4.Fiecare parte contractanta este obligate sa incunostiinteze in scris cealalta parte,cu cel putin un an,inainte de expirarea duratei contractului,despre intentia sa de a reanoi sau de a nu reanoi contractul de arendare.

3.5.Prin acordul partilor,contractul de arendare poate sa inceteze si inainte de a se ajunge la termen.

IV.DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

4.1. Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

- a) sa predea bunurile (terenul) arendate la termenul si in conditiile prevazute in prezentul contract;
- b) sa primeasca arenda in bani si/sau in natura,stabilita prin contract;
- c) sa controleze ,oricand,modul in care arendasul administreaza bunurile arendate;
- d) alte drepturi si obligatii prevazute de lege si de prezentul contract.

Arendatorul garanteaza pe arendas impotriva oricarei evictiuni totale sau partiale,in conformitate cu prevederile legii.

4.2. Arendasul are urmatoarele atributii:

- a) sa foloseasca bunurile (terenul) arendate ca un bun proprietar,in conditiile stabilite de prezentul contract;
- b)sa mentina potentialul productiv al bunurilor arendate;
- c) la incetarea contractului sa restituie arendatorului bunurile (terenul) arendat;
- d) sa plateasca arenda in bai si/sau in natura,in modalitatile si termenul stabilit de prezentul contract;
- e) san u cesioneze contractul de arendare decat in conditiile legii;
- f) sa asigure bunurile agricole,in vederea recuperarii daunelor produse de calamitatile naturale;
- g) sa execute toate celelalte obligatii contractuale.

Arendasul poate schimba categoria de folosinta a terenului arendat,numai cu acordul dat,in prealabil,in scris,de arendator si cu respectarea prevederilor legii.

Arendasul nu poate,in nici un caz,sa subarendeze,partial sau total-bunurile care fac obiectul prezentului contract.

Arendasul,cu acordul scris al arendatorului,poate sa cesioneze contractul de arendare sotului/sotiei/coparticipant/coparticipanta la exploatarea bunurilor (terenului) arendate sau descendentilor sai care au implinit varsta majoratului.

Arendasul are drept de preemtiune(exercitat in conditiile legii) inaintea statului,in cazul in strainarii prin vanzare a terenului agricol din extravilan,arendat.

V.PRETUL CONTRACTULUI.

5.1.Partile au convenit ca arendasul sa plateasca o arenda,dupa cum urmeaza:

IN BANI: .

- suma de ____ lei/ha/an
- termen de plata: _____

IN NATURA:

NR. CRT.	PRODUSUL	SUPRAFATA PE CARE SE ACORDA-ha-	CANTITATEA KG/Litri/Ha.	CANTITATEA TOTALA KG. %	LOCUL DE PREDARE	TERMENUL DE PREDARE
1.	GRIU					
2.	PORUMB					
3.	ULEI de fl.soarelui					

5.2. In cazul in care,inainte de a fi culeasa,recolta a pierit integral sau cel putin jumătate din ea,ca urmare a unui caz fortuity sau de forta majora,arendasul poate obtine o reducere de prēt,conform art.1841 Cod civil,daca va face dovada indeplinirii urmatoarelor conditii:

- a) cauza pieirii totale sau partiale a recoltei sa se datoreze cazului fortuity sau de forta majora;
- b)pieirea recoltei sa fie anterioara culegerii ei;
- c)cel putin o jumătate din recolta sa fi pierit in mod foruit sau din forta majora;
- d)pieirea suferita de arendas san u fi fost compensate din anii precedenti sau din anii urmatori.

5.3. **Impozitele si taxele** datorate,potrivit legii,pentru bunurile agricole arendate(**teren**) sunt in sarcina **arendatorului**

5.4. **Impozitele datorate de arendas** pe veniturile realizate din exploatarea bunurilor (**terenelor**) agricole arendate se platesc conform dispozitiilor legale.

5.5. Taxele de redactare si inregistrare a contractului de arenda sunt in sarcina **arendasului**.

VI.FORTA MAJORA.

6.1. Nici una din partiler contractante,confdorm art.1634 Cod civil,nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator total sau partial a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract,daca neexecutarea sa executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora,asa cum este definite de lege.

6.2. Partea care invoca forta majora este obligate sa notifice celeilalte parti,in termen de ____ (zile/ore)producerea evenimentului sin sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

6.3. Daca in termen de _____(zile,ore) de la producere,evenimentul respectiv nu inceteaza,partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

VII.NOTIFICARILE INTRE PARTI.

7.1. In acceptiunea partilor contractante,orice notificare adresata de una din acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introduce tiva a prezentului contract.

7.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala,ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de desztinatar la dfata mentionata oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

7.3. Daca notificarease trimite prin telefax,ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

7.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti,daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la pct.7.1 -7.3.

VIII.REINOIREA CONTRACTULUI.

8.1. Fiecare parte contractanta este obligate sa aduca la cunostinta,in scris,celeilalte parti,cu cel putin 1 an inainte de expirarea prezentului contract,despre intentia sa de a-l renoi sau de a nu-l renoi,conform art.1848 Cod civil.\

8.2. In cazul in care partile se inteleg sa-l renoiasca,o pot face printr-un act additional sau printr-un nou contract,cu respectarea prevederilor legii.

IX.INCETAREA CONTRACTULUI.

9.1. Prezentul contract inceteaza de plin drept,fara a mai fi necesara interventia unui/unei tribunal/arbitral/instante judecatoresati,in cazul in care una dintre parti:

-nu isi executa una dintre obligatiile esentiale enumerate la pct.IV si V din prezentul contract;
-este declarata in stare de incapacitate de plata sau a fost declansata procedura de lichidare(faliment) inainte de inceperea executarii prezentului contract.

-cesioneaza drepturile si obligatiile sale prevazute de prezentul contract fara acordul celeilalte parti;

-incalca vreuna dintre obligatiile sale,dup ace a fost avertizata,printr-o notificare scrisa,de catre cealalta aparte,ca o noua nerespectare a acestora va duce la rezolutiunea/rezilierea prezentului contract.

9.2. Partea care invoca o cauza de incetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte parti,cu cel putin _____zile inainte de data la care incetarea urmeaza sa-si produca efectele.

9.3. Rezilierea prezentului contract,nu va avea nici un efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante.

9.4. Prevederile prezentului contract (capitol,articol,alineat)_IX-9.1-1 ,nu inlatura raspunderea partii care in mod culpabil a cauzat incetarea contractului.

X.SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea,executarea ori incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila de reprezentantii lor.

10.2. In cazul in care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibila pe cale amiabila,partile se vor adresa instantelor judecatoresati.

XI.CLAUZE FINALE

11.1. Contractul de arendare constituie titlu executoriu pentru plata arendeii,la termenele si in modalitatile stabilite prin prezentul contract.

11.2. Prezentul contract,impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau,reprezinta voia apartilor si in latura orice alta intelegere verbala dintre acestea,anterioara sau ulterioara incheierii lui.

11.3. Presentul contract s-a incheiat in 3 (trei) exemplare originale,cate unul pentru fiecare parte si unul pentru Consiliul local al comunei Corbasca,judetul Bacau,astazi _____,data semnarii lui.

ARENDA TOR,
*(numele si prenumele)

Semnatura,

ARENDA S,
*(numele si prenumele administratorului
Societatii comerciale;/ asociatiei familiale)

Semnatura/Stampila,

L.S. _____