



DOCUMENTE NECESARE PENTRU INTOCMIREA CONTRACTULUI DE ARENDA

conform Noului Cod Civil in temeiul art. 1836-1850

I. PENTRU ARENDATOR :

- *COPIE ACT DE IDENTITATE-C.I , B.I sau CUI*
- *COPIE ACT DE PROPRIETATE , insotit de TITLUL DE PROPRIETATE*
- *COPIE EXTRASE CARTE FUNCARA –pentru parcelele de teren extravilan*
- *COPII DUPA ACTELE DE IDENTITATE ALE MOSTENITORILOR-daca este cazul-Anexa 24 , eliberata de secretarul general al UAT Bucinisu*
- *CONTRACTUL DE ARENDA IN TREI EXEMPLARE –completat*
- *CERERE DE INREGISTRARE CONTRACT DE ARENDA*

II. PENTRU ARENDAS

- COPIE ACT DE IDENTITATE-C.I,B.I , CUI*

Secțiunea a 3-a
Reguli particulare în materia arendării

Bunuri ce pot fi arendate

Art. 1.836. – Pot fi arendate orice bunuri agricole, cum ar fi:

a) terenurile cu destinație agricolă, și anume terenuri agricole productive – arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, arbuștii fructiferi, plantațiile de hamei și duzi, pășunile împădurite, terenurile ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă;

b) animalele, construcțiile de orice fel, mașinile, utilajele și alte asemenea bunuri destinate exploatarei agricole.

Arendarea făcută pe durată nedeterminată

Art. 1.837. – Dacă durata nu este determinată, arendarea se consideră a fi făcută pentru toată perioada necesară recoltării fructelor pe care bunul agricol urmează să le producă în anul agricol în care se încheie contractul.

Condițiile de formă

Art. 1.838. – (1) Contractul de arendare trebuie încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

(2) Sub sancțiunea unei amenzi civile stabilite de instanța de judecată pentru fiecare zi de întârziere, arendașul trebuie să depună un exemplar al contractului la consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunurile agricole arendate, pentru a fi înregistrat într-un registru special ținut de secretarul consiliului local.

(3) Când bunurile arendate sunt situate în raza teritorială a mai multor consilii locale, câte un exemplar al contractului se depune la fiecare consiliu local în a cărui rază teritorială sunt situate bunurile arendate.

(4) Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(5) Toate cheltuielile legate de încheierea, înregistrarea și publicitatea contractului de arendare revin arendașului.

Schimbarea categoriei de folosință

Art. 1.839. – Arendașul poate schimba categoria de folosință a terenului arendat numai cu acordul prealabil, dat în scris, de către proprietar și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

Asigurarea bunurilor arendate

Art. 1.840. – Arendașul este obligat, chiar în lipsă de stipulație expresă, să asigure bunurile agricole pentru riscul pierderii recoltei ori al pieirii animalelor din cauza unor calamități naturale.

Reducerea arendei stabilite în bani în cazul pieirii recoltei

Art. 1.841. – (1) Atunci când, pe durata arendării, întreaga recoltă a unui an sau cel puțin o jumătate din ea a pierit fortuit, arendașul poate cere reducerea proporțională a arendei dacă aceasta a fost stabilită într-o cantitate determinată de produse agricole, într-o sumă de bani determinată sau într-o sumă de bani determinabilă în funcție de valoarea unei cantități determinate de produse agricole.

(2) Dacă arendarea este făcută pe mai mulți ani, reducerea nu se va stabili decât la sfârșitul arendării, când se va face o compensare a recoltelor tuturor

anilor de folosință.

Excepții

Art. 1.842. – (1) Arendașul nu poate obține reducerea arendei în cazul în care pieirea recoltei a avut loc după ce a fost culeasă.

(2) Reducerea arendei nu va putea fi cerută nici atunci când cauza pagubei era cunoscută la data încheierii contractului.

Riscul pieirii fructelor în cazul în care arenda se plătește în fructe

Art. 1.843. – (1) Atunci când arenda este stabilită într-o cotă din fructe sau într-o sumă de bani determinabilă în funcție de valoarea unei astfel de cote, pieirea fortuită, în tot sau în parte, a fructelor de împărțit este suportată proporțional și nu dă niciuneia dintre părți acțiune în despăgubire împotriva celeilalte.

(2) Dacă însă pieirea s-a produs după culegerea fructelor și una dintre părți întârzie în mod culpabil predarea sau recepția lor, cota cuvenită acestuia se reduce cu fructele pierdute, iar cota celeilalte părți se consideră ca și cum nu ar fi survenit nicio pierdere, afară numai dacă fructele ar fi pierit chiar dacă predarea și recepția fructelor se făcea la timp.

Plata arendei în fructe

Art. 1.844. – Atunci când arenda se plătește în fructe, în lipsa altui termen prevăzut în contract, arendașul este de drept în întârziere pentru predarea lor de la data culegerii, iar arendatorul este de drept în întârziere pentru recepție de la data la care a fost notificat în scris de către arendaș.

Caracterul executoriu

Art. 1.845. – Contractele de arendare încheiate în formă autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local constituie, în condițiile legii, titluri executorii pentru plata arendei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

Cesiunea arendării

Art. 1.846. – Cu acordul scris al arendatorului, arendașul poate să cesioneze contractul de arendare soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori.

Interdicția subarendării

Art. 1.847. – (1) Nu sunt permise oficiile de arendași.

(2) Subarendarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Reînnoirea arendării

Art. 1.848. – (1) Contractul de arendare se reînnoiește de drept, pentru aceeași durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat cocontractantului, 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.

(2) Dacă durata contractului de arendare este de un an sau mai scurtă, termenele de refuz al reînnoirii prevăzute la alin.(1) se reduc la jumătate.

Dreptul de preempțiune

Art. 1.849. – Arendașul are drept de preempțiune cu privire la bunurile agricole arendate, care se exercită potrivit art.1.730-1.739.

Cazuri speciale de încetare a contractului

Art. 1.850. – Contractul de arendare încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului.

CERERE

Subsemnatul.....domiciliat in localitatea.....str.....
Bl.....sc.,ap.....et.....judetul.....posesor B.I/C.I seria.....nr.....
eliberat deavand CNP.....va rog a-mi aproba aceasta
cerere prin care solicit inregistrarea contractului de arenda , avand urmatoarele suprafete:

Suprafata(Ha)	Bloc Fizic	Tarla	Parcela	Vecini

Incheiat cu arendasdomiciliat in localitatea.....
Str.....bl.....sc.....ap.....et..... judetulposesor
B.I/C.I serianr.....CNP.....

DATA

SEMNATURA

Domnului Primar al comunei Bucinisu, judetul Olt