



# PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## LEGE

**pentru modificarea și completarea Legii arendării nr.16/1994**

**Parlamentul României** adoptă prezenta lege.

**Articol unic.** - Legea arendării nr.16/1994, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.91 din 7 aprilie 1994, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

**1. La articolul 3, alineatul (1) va avea următorul cuprins:**

„Art.3.- (1) Arendarea se face prin contract scris, al cărui model este prevăzut în anexă, încheiat între arendator, pe de o parte, și arendaș, pe de altă parte. Părțile contractante pot fi persoane fizice sau juridice.”

**2. După articolul 25<sup>2</sup> se introduce articolul 25<sup>3</sup> cu următorul cuprins:**

„Art.25<sup>3</sup>.- Anexa face parte integrantă din prezenta lege.”

### 3. După articolul 26 se introduce anexa cu următorul cuprins:

„ANEXĂ

Înregistrat la Consiliul Local al.....  
 Județul.....  
 Sub nr..... din.....

## CONTRACT DE ARENDARE

### Capitolul I Părțile contractului

**Art.1.-** Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Legii arendării nr.16/1994, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.2.-1.** Între domnul (a)....., domiciliat în....., posesor al B.I./C.I. seria..... nr....., eliberat de .....la data de....., titular al 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.....; etc. sau

S.C. (asociația agricolă, etc.)<sup>1</sup> ..... cu sediul în localitatea....., având nr. de înregistrate la Oficiul Registrului Comerțului....., cod unic de înregistrare..... și atribut fiscal R:....., reprezentată prin domnul (a)....., denumit în continuare ARENDATOR și

2. Domnul (a)....., domiciliat în ..... posesor al B.I./C.I. seria..... nr..... eliberat de.....la data de....., sau

S.C. (asociația agricolă, etc.)<sup>1</sup> .....cu sediul în localitatea ..... având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului....., cod unic de înregistrare.....și atribut fiscal R:....., reprezentată prin domnul (a)....., denumit în continuare ARENDAȘ

a intervenit prezentul contract de arendare.

<sup>1</sup> În cazul persoanelor juridice se menționează datele de identificare, precum și date ale persoanei care o reprezintă.

## **Capitolul II Obiectul contractului**

**Art.3.-** (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de.....ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității ....., județul ....., în tarlăua....., parcela....., având următoarele vecinătăți: N....., S....., E....., V.....

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de.....ha, ce face obiectul contractului de arendare este aceea de.....

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

## **Capitolul III Scopul arendării**

**Art.4.-** 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.12 din Legea arendării nr.16/1994, cu modificările și completările ulterioare, contractul de arendare poate fi reînnoit prin acordul scris al părților.

## **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 zile. Produsul livrat de către arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

(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) 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 arendator ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități). Arendașul va acoperi pierderile prin asigurarea culturilor împotriva unor factori de risc.

(6) Părțile sunt obligate să notifice primăriei 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 garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;
- c) să nu ia nici un 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, arendatorul 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 încunoștințeze 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 întrebuințeze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, 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 cap.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 încunoștințeze 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 de 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 culpabilă a obligațiilor de către una din părți, contractul se consideră reziliat de drept fără intervenția instanței.

(2) Pentru neplata la timp a arendei, 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) În cazul morții arendatorului sau a arendașului, contractul va continua dacă moștenitorii majori vor comunica în scris intențiile lor în acest sens și vor avea acordul scris al celeilalte părți, în termen de 30 de zile de la data decesului, conform art.25 din Legea arendării nr.16/1994, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Contractul de arendare poate fi cesionat soțului/soției coparticipant la exploatarea terenului arendat sau descendenților lor care au împlinit vârsta majoratului, conform art.21 din Legea arendării nr.16/1994, cu modificările și completările ulterioare.

(4) La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților, cu respectarea prevederilor Legii arendării nr.16/1994, cu modificările și completările ulterioare.

## **Capitolul IX Alte clauze**

**Art.11.-**(1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea acestui 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 arendei în cazuri de forță majoră (ex.: radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

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

**ARENDAȚOR,**

.....

**ARENDAȘ,**

.....”

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor articolului 75 și ale articolului 76 alineatul (1) din Constituția României, republicată.*

**p. PREȘEDINTELE  
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

**Miron Tudor Mitrea**

**PREȘEDINTELE  
SENATULUI**

**Nicolae Văcăroiu**