

**Acesta este actul compus (forma care include modificarile pe text) creat la data de 5 martie 2008**

**LEGEA nr. 16**  
din 5 aprilie 1994  
privind arendarea

Parlamentul Romaniei adopta prezenta lege.

**Art. 1**

(1) Bunurile agricole pot fi arendate in conditiile legii.

(2) Prin bunuri agricole care pot fi arendate se intelege terenuri cu destinatie agricola, si anume : terenuri agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, arbustii fructiferi, plantatiile de hamei si duzi -, pasunile impadurite, terenurile ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice, amenajari piscicole si de imbunatatiri funciare, drumurile tehnologice, platformele si spatiile de depozitare care servesc nevoilor productiei agricole si terenurile neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola, precum si animalele, constructiile de orice fel, masinile, utilajele si alte asemenea bunuri destinate exploatarii agricole.

**Art. 2**

*Prin arendare se intelege contractul incheiat intre proprietar, uzufructuar sau alt detinator legal de bunuri agricole si arendas, cu privire la exploatarea bunurilor agricole, pe o durata determinata si la un pret stabilite de parti.*

Prin arendare se intelege contractul incheiat intre proprietar, uzufructuar sau alt detinator legal de bunuri agricole, denumit arendator, si arendas, cu privire la exploatarea bunurilor agricole pe o durata determinata si la un pret stabilite de parti.

*art. 2 modificat de art. I, punctul 1. din Legea [65/1998](#)*

**Art. 3**

*(1) Arendarea se face prin contract scris incheiat intre proprietar, uzufructuar sau alt detinator legal de bunuri agricole pe de o parte si arendas pe de alta parte. Partile contractante pot fi persoane fizice sau juridice.*

*(1) Arendarea se face prin contract scris, incheiat intre arendator, pe de o parte, si arendas, pe de alta parte. Partile contractante pot fi persoane fizice sau juridice.*

*art. 3, alin. (1) modificat de art. I, punctul 2. din Legea [65/1998](#)*

(1) Arendarea se face prin contract scris, al carui model este prevazut in anexa, incheiat intre arendator, pe de o parte, si arendas, pe de alta parte. Partile contractante pot fi persoane fizice sau juridice.

*art. 3, alin. (1) modificat de art. 1, punctul 1. din Legea [223/2006](#)*

*(2) Arendasul, persoana fizica, trebuie sa fie cetatean roman cu domiciliul in Romania, sa prezinte garantiile solicitate de arendator.*

*(2) Arendasii, persoane fizice, pot fi cetateni romani, indiferent daca au domiciliul in tara sau in strainatate.*

*art. 3, alin. (2) modificat de art. I, punctul 3. din Legea [65/1998](#)*

(2) Arendasii, persoane fizice, pot fi cetateni romani sau cetateni straini.

*art. 3, alin. (2) modificat de art. I, alin. (1), punctul 1. din Legea [276/2005](#)*

*(21) Persoanele fizice prevazute la alineatul precedent trebuie sa aiba pregatire de specialitate agricola practica agricola sau un atestat de cunostinte agricole si sa prezinte*

*garantiile solicitate de arendatori. Atestatul va fi eliberat de organele abilitate de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei.*

*art. 3, alin. (2) completat de art. I, punctul 4. din Legea [65/1998](#)*

(21) Persoanele fizice prevazute la alin. 2 trebuie sa aiba pregatire de specialitate agricola sau un atestat de cunostinte agricole ori de practica agricola si sa prezinte garantiile solicitate de arendatori. Atestatul este eliberat de organele abilitate de Ministerul Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale, iar in cazul persoanelor fizice straine, de autoritatea competenta din statul de origine sau de provenienta.

*art. 3, alin. (2<sup>1</sup>) modificat de art. I, alin. (1), punctul 1. din Legea [276/2005](#)*

*(3) Arendasul, persoana juridica, trebuie sa aiba nationalitate romana, sediul in Romania si obiect de activitate exploatarea bunurilor agricole.*

*(3) Arendasii, persoane juridice, pot fi persoane juridice romane, cu sediul in Romania,*

*inclusiv cele cu capital partial sau integral strain.*  
[art. 3, alin. \(3\) modificat de art. I, punctul 5. din Legea 65/1998](#)

*(3) Arendasii, persoane juridice, pot fi de nationalitate romana sau straina si trebuie sa aiba ca obiect de activitate exploatarea bunurilor agricole si sa prezinte garantiile solicitate de arendator.*

[art. 3, alin. \(3\) modificat de art. I, alin. \(1\), punctul 1. din Legea 276/2005](#)

*(3(1) Persoanele juridice prevazute la alineatul precedent trebuie sa aiba ca obiect de activitate exploatarea bunurilor agricole si sa prezinte garantiile solicitate de arendator.*

[art. 3, alin. \(3\) completat de art. I, punctul 6. din Legea 65/1998](#)

[art. 3, alin. \(3<sup>1</sup>\) abrogat de art. I, alin. \(1\), punctul 2. din Legea 276/2005](#)

*\*) Prevederile art. 3 cu modificarile si completarile ulterioare, referitoare la posibilitatea dobandirii calitatii de arendas de catre cetatenii straini si persoanele juridice straine intra in vigoare la data aderarii Romaniei la Uniunea Europeana.*

[art. 3 modificat de art. II din Legea 276/2005](#)

#### Art. 4

*(1) Regiile autonome, institutetele si statiunile de cercetare si productie agricola, societatile comerciale si alte unitati care au in patrimoniu sau in administrare terenuri proprietate de stat nu pot da in arenda bunurile agricole prevazute la art. 1 alin. 2 din prezenta lege.*

*(1) Regiile autonome, institutetele si statiunile de cercetare si productie agricola care au in administrare terenuri proprietate publica nu pot da in arenda bunurile agricole prevazute la art. 1 alin. (2), sub sanctiunea nulitatii absolute a actelor incheiate.*

[art. 4, alin. \(1\) modificat de art. I, punctul 2. din Legea 350/2003](#)

*(2) Agentii economici cu capital majoritar de stat prestatori de servicii, rezultati din*

*transformarea fostelor statiuni de mecanizare a agriculturii, nu pot lua in arenda terenuri*

*agricole. Orice act de arendare facut cu incalcarea prevederilor prezentului articol este nul.*

[art. 4, alin. \(2\) abrogat de art. I, punctul 7. din Legea 65/1998](#)

#### Art. 5

*(1) Contractul de arendare va cuprinde :*

*a) partile contractante si domiciliul sau sediul acestora ;*

*b) obiectul contractului, complet si precis determinat ; obiectul contractului trebuie sa*

*cuprinda descrierea amanuntita a tuturor bunurilor agricole arendate, inventarul acestora si*

*planul de situatie al terenurilor ;*

*c) obligatiile fiecareia dintre parti, expres si complet mentionate ;*

*d) durata arendarii ;*

*e) arenda, modalitatile si termenele de plata a acesteia ;*

*f) raspunderile fiecarei parti ; orice suprafata de teren sau orice alt bun agricol ce se va retine de catre proprietar, uzufructuar sau detinator legal se vor specifica separat in contract ;*

*f) raspunderile fiecarei parti; orice suprafata de teren sau orice alt bun agricol ce se va retine de catre arendator se va specifica separat in contract.*

[art. 5, alin. \(1\), litera F modificat de art. I, punctul 8. din Legea 65/1998](#)

*g) alte clauze convenite de parti si permise de lege.*

*(2) Partile vor include in contractul de arendare clauze de asigurare a bunurilor agricole, care sunt in sarcina arendasului, in vederea recuperarii daunelor produse de calamitati naturale.*

[art. 5, alin. \(1\) completat de art. 1, punctul 1. din Ordonanta urgenta 157/2002](#)

*(2) Partile vor include in contractul de arendare clauze de asigurare a bunurilor agricole, care sunt in sarcina arendasului.*

[art. 5, alin. \(2\) modificat de art. I, punctul 3. din Legea 350/2003](#)

#### Art. 6

*(1) Contractul de arendare se intocmeste in scris, cite un exemplar pentru fiecare parte si un exemplar care se depune la consiliul local in a carui raza teritoriala se afla bunurile arendate, in termen de 15 zile de la data incheierii. Acesta se inregistreaza intr-un registru special, tinut de secretarul consiliului local.*

*(2) Cind bunurile arendate sint situate in raza teritoriala a mai multor consilii locale,*

inregistrarea si depunerea contractului se fac la fiecare consiliu local in a carui raza teritoriala este situat bunul arendat.

(3) Taxele de redactare si inregistrare a contractului de arenda sint in sarcina arendasului.

(4) Sint valabile si opozabile numai contractele de arendare incheiate in scris si inregistrate la consiliul local, in conditiile prezentei legi.

(5) Contractele de arendare incheiate in scris si inregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele si in modalitatile stabilite in contract.

*art. 6, alin. (4) completat de art. 1, punctul 2. din Ordonanta urgenta [157/2002](#)*

*Art. 7*

*(1) Durata arendarii trebuie sa prevada data la care incepe si data la care inceteaza, conform contractului. Durata arendarii nu poate fi mai mica de 5 ani.*

*(2) In cazul plantatiilor de vita de vie, de pomi, de arbusti fructiferi, de hamei si duzi in declin, durata arendarii poate fi mai mica de 5 ani in functie de starea plantatiei si, respectiv, de durata de exploatare ramasa.*

*(3) Pentru suprafetele de teren mai mici de 1 ha, a caror dare in arenda este justificata de lipsa temporara a mijloacelor de productie materiale si financiare, de absenta din localitate sau de motive de sanatate, durata arendarii poate fi sub 5 ani.*

Durata arendarii se stabileste de catre parti in contractul de arendare.

*art. 7 modificat de art. I, punctul 9. din Legea [65/1998](#)*

*Art. 8*

*(1) Cel care da in arenda este obligat sa predea bunurile arendate la termenul si in conditiile stabilite, sa garanteze pe arendas de evictiune totala sau partiala la si sa execute toate celelalte obligatii asumate prin contract.*

*(1) Arendatorul este obligat sa predea bunurile arendate in termenul si in conditiile stabilite, sa garanteze pe arendas de evictiune totala sau partiala si sa execute toate celelalte obligatii asumate prin contract.*

*art. 8, alin. (1) modificat de art. I, punctul 10. din Legea [65/1998](#)*

*(2) Arendasul are obligatia de a folosi bunurile arendate, ca un bun proprietar, in conditiile stabilite, de a mentine potentialul productiv al bunurilor arendate, de a le restitui la incetarea contractului, de a plati arenda la termenele si in modalitatile stabilite, precum si de a executa toate obligatiile contractuale.*

*(2) Arendasul are obligatia de a folosi bunurile arendate ca un bun proprietar, in conditiile stabilite in contract, de a mentine potentialul productiv al bunurilor arendate, de a le restitui la incetarea contractului, de a cere acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investitii pe teren, de a plati arenda la termenele si in modalitatile stabilite, precum si de a executa toate obligatiile contractuale.*

*art. 8, alin. (2) modificat de art. I, punctul 4. din Legea [350/2003](#)*

*(3) Cel care da in arenda are dreptul de a controla oricind modul in care arendasul administreaza bunurile arendate.*

*(3) Arendatorul are dreptul de a controla oricand modul in care arendasul administreaza bunurile arendate.*

*art. 8, alin. (3) modificat de art. I, punctul 11. din Legea [65/1998](#)*

*(4) La incetarea contractului, se poate recunoaste arendasului, prin hotarire judecatoareasca, un drept de retentie cu privire la contrapretentiile sale fata de cealalta parte, izvorite din contract.*

*Art. 9*

*(1) Arendasul, persoana fizica, are drept de preemtiune inaintea statului, in cazul instrainarii prin vnzare a terenurilor agricole din extravilan, arendate.*

*(2) Dreptul de preemtiune se exercita in conditiile legii.*

*art. 9 abrogat de Titlul X, art. 8 din Legea [247/2005](#)*

*Art. 10*

*Impozitele si taxele datorate, potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate sint in sarcina proprietarului, uzufructuarului sau detinatorului legal.*

Impozitele sitaxele datorate, potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate sunt in sarcina arendatorului.

*art. 10 modificat de art. I, punctul 12. din Legea [65/1998](#)*

*Art. 11*

*(1) Arendasul este considerat agricultor ; impozitele datorate de el pe veniturile realizate din exploatarea bunurilor agricole arendate se platesc potrivit dispozitiilor legale.*

*(2) Arendasul, in calitate de producator agricol, beneficiaza de facilitatile de creditare si impozitare prevazute de actele normative in vigoare.*

#### Art. 12

(1) Contractul de arendare poate fi reinnoit potrivit intelegerii partilor si cu respectarea prevederilor prezentei legi.

(2) *Fiecare parte contractanta este obligata sa incunostinteze in scris pe cealalta parte, cu cel putin 1 an inainte de expirarea contractului, despre intentia sa de a reinnoi sau de a nu reinnoi contractul de arendare. Prin acordul partilor, contractul de arendare poate sa inceteze si inainte de a ajunge la termen.*

(2) Fiecare parte contractanta este obligata sa instiinteze in scris cealalta parte, cu cel putin 3 luni inainte de expirarea contractului, despre intentia sa de a reinnoi sau de a nu reinnoi contractul de arendare.

*art. 12, alin. (2) modificat de art. I, punctul 4. din Legea [350/2003](#)*

#### Art. 13

*Plata arendeii se face in natura, in bani sau in natura si in bani, potrivit intelegerii partilor contractante, si se executa la termenele si locul stabilite in contract.*

Plata arendeii se face potrivit intelegerii partilor contractante si se executa la termenele si la locul stabilite in contract.

*art. 13 modificat de art. I, punctul 13. din Legea [65/1998](#)*

#### Art. 14

(1) Elementele de stabilire a arendeii pentru fiecare categorie de folosinta a terenului pot fi : suprafata, potentialul de productie, structura parcelara, relieful si gradul de accesibilitate a mecanizarii, posibilitatile de acces, distanta fata de locurile de depozitare, industrializare sau comercializare, starea cladirilor, amenajarile de imbunatatiri funciare sau alte dotari.

(2) In cazul terenurilor plantate cu vita de vie, pomi, arbusti fructiferi, hamei si duzi, arenda se poate stabili tinindu-se seama si de tipul de plantatie, virsta, soi, starea tehnica si biologica.

(3) In cazul efectivelor de animale, arenda se poate stabili in functie de specie , rasa, virsta, starea biologica, potentialul de productie si starea sanitaraveterinara a acestora.

#### Art. 15

*(1) Arenda in natura se stabileste intr-o cantitate determinata de produse agricole, cuprinsa intre un minim si un maxim de productie. Produsele prin care se plateste arenda se stabilesc de parti in functie de specificul activitatii agricole si de zona respectiva.*

*(2) Termenele si locul de plata a arendeii in natura se stabilesc de parti, tinindu-se seama de felul produselor si de specificul obtinerii lor.*

*art. 15 abrogat de art. I, punctul 14. din Legea [65/1998](#)*

#### Art. 16

*Arenda in bani va consta din echivalentul in lei al produselor stabilite conform prevederilor art. 15 din prezenta lege si se va plati la termenele stabilite si la preturile practicate pe piata locala la data platii.*

*art. 16 abrogat de art. I, punctul 14. din Legea [65/1998](#)*

#### Art. 17

*Arenda convenita in natura si in bani se va stabili si se va achita potrivit prevederilor art. 15 si 16 din prezenta lege.*

*art. 17 abrogat de art. I, punctul 14. din Legea [65/1998](#)*

#### Art. 18

*Functionarii publici si salariatii din conducerile administrative ale regiilor autonome cu profil agricol, ale institutelor si statiunilor de cercetare si productie agricola, ale societatilor comerciale agricole pe actiuni si ale altor unitati care au in patrimoniu sau in administrare terenuri agricole proprietate de stat nu pot lua in arenda bunurile agricole prevazute la art. 1 din prezenta lege.*

Functionarii publici si salariatii cu functii de conducere din cadrul regiilor autonome cu profil agricol, al institutelor si statiunilor de cercetare si productie agricola care au in administrare terenuri agricole proprietate publica nu pot lua in arenda bunurile agricole prevazute la art. 1.

*art. 18 modificat de art. I, punctul 4. din Legea [350/2003](#)*

#### Art. 19

Normele metodologice orientative de calcul al arendeii se elaboreaza de catre Ministerul

Agriculturii si Alimentatiei in termen de 60 de zile de la data intrarii in vigoare a legii si se publica in Monitorul Oficial al Romaniei.

#### Art. 20

Arendasul poate schimba categoria de folosinta a terenului arendat numai cu acordul prealabil dat in scris de catre proprietar si cu respectarea dispozitiilor legale in vigoare.

#### Art. 21

(1) In contractul de arendare, de comun acord, partile contractante pot stabili cazurile si limitele suportarii daunelor produse de calamitati naturale.

(2) De asemenea, de comun acord pot sa prevada suportarea pierderilor totale sau partiale ale bunurilor arendate ca urmare a unor cazuri fortuite sau de forta majora.

**Art. 21(1)**

Cu acordul scris al arendatorului, arendasul poate sa cesioneze contractul de arendare sotului, coparticipant la exploatarea bunurilor agricole, sau descendentilor sai care au implinit varsta majoratului.

*art. 21 completat de art. 1, punctul 15. din Legea [65/1998](#)*

**Art. 22**

Nu sint permise oficii de arendasi. Subarendarea totala sau partiala este interzisa. Orice act de subarendare este nul.

**Art. 23**

Salariatii permanenti sau sezonieri folositi de arendasi se bucura de toate drepturile si de protectia sociala prevazute de legislatia muncii in vigoare.

**Art. 24**

(1) Contractele de arendare incheiate cu incalcarea prevederilor prezentei legi sint nule sau anulabile. Oricare dintre partile contractante poate cere in justitie rezilierea contractului de arendare pentru cauze de neindeplinire a obligatiilor de catre cealalta parte, in conditiile legii.

(2) Litigiile sint de competenta instantelor judecatoresti sau pot fi solutionate, cu acordul partilor, si prin arbitraj. Partile contractante au la dispozitie toate mijloacele juridice pentru apararea drepturilor si intereselor lor legitime contractuale, in legatura cu bunurile arendate.

**Art. 25**

*(1) Persoanele fizice, carora le-a fost stabilita calitatea de actionar in baza prevederilor art. 36 din Legea [nr. 18/1991](#), pot opta in termen de 1 an de la data intrarii in vigoare a prezentei legi pentru calitatea de locator, in conditiile legii.*

(1) Persoanele fizice, carora le-a fost stabilita calitatea de actionar in baza prevederilor art. 36 din Legea nr. 18/1991, pot opta, pana la data de 1 octombrie 1995, pentru calitatea de locator, in conditiile legii.

*art. 25, alin. (1) modificat de art. 1 din Legea [58/1995](#)*

(2) Societatile comerciale agricole vor incunostinta in scris, pana la data de 1 septembrie 1995, pe actionarii care nu si-au manifestat optiunea in sensul prevederilor alin. 1, despre termenul limita pentru comunicarea optiunii.

*art. 25, alin. (1) completat de art. 1, punctul 2. din Legea [58/1995](#)*

(2) (3) Contractul de locatiune se incheie, pentru perioada minima de arendare prevazuta la art. 7 alin. 2, intre societatea comerciala care detine terenul in cauza si persoana fizica care a optat pentru calitatea de locator, incepind cu primul an agricol ulterior inregistrarii optiunii scrise.

*art. 25, alin. (2) modificat de art. 1, punctul 3. din Legea [58/1995](#)*

(3) (4) Pina la expirarea perioadei prevazute la art. 7 alin. 2, comisia judeteana va emite titlu de proprietate asupra terenului in echivalent arabil si va pune in posesie persoanele indreptatite, in sole compacte, situate in limita perimetrului actual, stabilite pe ferme si localitati.

*art. 25, alin. (3) modificat de art. 1, punctul 3. din Legea [58/1995](#)*

(4) (5) Dupa expirarea perioadei minime de arendare, prevazuta la art. 7 alin. 2, persoanele indreptatite potrivit alin. 1 pot exploata terenurile in mod liber, in calitate de proprietar.

*art. 25, alin. (4) modificat de art. 1, punctul 3. din Legea [58/1995](#)*

**Art. 25(1)**

*(1) Contractul de arendare poate continua in cazul decesului arendatorului sau al arendasului. Pentru aceasta, mostenitorii majori trebuie sa comunice in scris intentiile lor si sa obtina acordul scris al celeilalte parti, in termen de 30 de zile de la data decesului.*

*(2) Mostenitorii arendasului pot conveni sa continue in comun exploatarea bunurilor agricole arendate de autorul lor sau pot sa desemneze pe unul dintre ei sa continue exploatarea acestor bunuri. IN lipsa acordului, fiecare dintre mostenitori poate cere judecatoriei in a carei raza teritoriala se afla bunul agricolca, prin ordonanta presedintiala, sa desemneze pe unul dintre ei pentru continuarea contractului de arendare.*

*(3) Mostenitorii arendatorului ori ai arendasului, dupa caz, la data ramanerii definitive sau irevocabile a hotararii judecatoresti, au obligatia sa incunostinteze consiliul local cu privire la noile parti in contractul de arendare.*

*art. 25 completat de art. I, punctul 16. din Legea [65/1998](#)*

*(1) Contractul de arendare poate continua in cazul decesului arendatorului sau al arendasului. Pentru aceasta, mostenitorii majori ai arendasului sau, dupa caz, mostenitorii proprietarului trebuie sa comunice in scris intentiile lor si sa obtina acordul scris al celeilalte parti, in termen de 30 de zile de la data decesului.*

*(2) Mostenitorii arendasului pot conveni sa continue in comun exploatarea bunurilor agricole arendate de autorul lor sau pot sa desemneze pe unul dintre ei sa continue exploatarea lor.*

*In lipsa acordului, mostenitorii proprietarului pot sa desemneze pe unul dintre urmasii arendasului, care indeplineste conditiile prevazute la art. 3 alin. (2) si (21), sa continue contractul de arendare.*

*(3) Mostenitorii arendatorului ori ai arendasului, dupa caz, au obligatia ca in termen de 30 de zile sa instiinteze consiliul local cu privire la noile parti in contractul de arendare.*

*art. 25<sup>1</sup> modificat de art. I, punctul 4. din Legea [350/2003](#)*

*Art. 25(2)*

*(1) Nerespectarea prevederilor art. 3 alin. (21) si ale art. 20 constituie contravenție si se sanctioneaza cu amenda de la 100.000.000 lei la 300.000.000 lei.*

*(2) Contravenientul poate achita, pe loc sau in termen de cel mult 48 de ore de la data incheierii procesului-verbal ori, dupa caz, de la data comunicarii acestuia, jumatate din minimul amenzii prevazute la alin. (1), agentul constatator facand mentiune despre posibilitate in procesul-verbal.*

*(3) Contravențiilor prevazute la alin. (1) li se aplica prevederile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180/2002.*

*(4) Constatarea contravențiilor si aplicarea sanctiunilor prevazute la alin. (1) se fac de catre persoanele imputernicite in acest sens de Ministerul Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor sau de Ministerul Administratiei Publice.*

*art. 25<sup>1</sup> completat de art. 1, punctul 3. din Ordonanta urgenta [157/2002](#)*

*(1) Nerespectarea prevederilor art. 20 constituie contravenție si se sanctioneaza cu amenda de la 100.000.000 lei la 300.000.000 lei.*

*(2) Constatarea contravențiilor si aplicarea sanctiunilor se fac de persoanele imputernicite ale directiei generale pentru agricultura si industrie alimentara.*

*(3) Dispozitiile Ordonantei Guvernului [nr. 2/2001](#) privind regimul juridic al contravențiilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea [nr. 180/2002](#), cu modificarile ulterioare, sunt aplicabile.*

*(4) Arendatorul are dreptul la daune si la restabilirea situatiei anterioare.*

*art. 25<sup>2</sup> modificat de art. I, punctul 5. din Legea [350/2003](#)*

*Art. 25(3)*

*Anexa face parte integranta din prezenta lege.*

*art. 25<sup>2</sup> modificat de art. 1, punctul 2. din Legea [223/2006](#)*

*Art. 26*

*Dispozitiile prezentei legi se completeaza cu prevederile legislatiei civile, in masura in care acestea nu sint contrare prezentei legi.*

**ANEXA:**

Inregistrat la Consiliul Local al .....

Judetul .....

Nr. .... din .....

CONTRACT DE ARENDARE

CAPITOLUL I  
Partile contractului

Art. 1. - Contractul de arendare se incheie si se executa pe baza prevederilor Legii arendarii nr. 16/1994, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 2. - 1. Intre domnul/doamna ....., domiciliat/domiciliata in ....., posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria ..... nr. ...., eliberat/eliberata de ..... la data de ....., titular/titulara al/a dreptului de proprietate conform titlului de proprietate nr. .... din ..... sau, dupa caz, conform hotararii judecatoresti nr. .... din ..... sau procesului-verbal de punere in posesie nr. .... din ..... sau actului de partaj nr. .... din ..... etc. sau Societatea Comerciala (asociatia agricola etc.)<sup>1)</sup> ....., cu sediul in localitatea ....., avand nr. de inregistrare la oficiul registrului comertului ....., cod unic de inregistrare ..... si atribut fiscal R: ....., reprezentata prin domnul/doamna ....., denumit/denumita in continuare arendator, si

2. domnul/doamna ....., domiciliat/domiciliata in ....., posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria ..... nr. ...., eliberat/eliberata de ..... la data de ....., sau Societatea Comerciala (asociatia agricola etc.)<sup>1)</sup> ....., cu sediul in localitatea ....., avand nr. de inregistrare la oficiul registrului comertului ....., cod unic de inregistrare..... si atribut fiscal R: ....., reprezentata prin domnul/doamna ....., denumit/denumita in continuare arendas, a intervenit prezentul contract de arendare.

<sup>1)</sup> In cazul persoanelor juridice, se mentioneaza datele de identificare, precum si datele persoanei care o reprezinta.

CAPITOLUL II  
Obiectul contractului

Art. 3. - (1) Obiectul contractului de arendare il constituie terenul in suprafata de ..... ha, situat in extravilanul (intravilanul) localitatii ....., judetul ....., in tarlawa ....., parcela ....., avand urmatoarele vecinatati: N ....., S ....., E ....., V .....

(2) Categoria de folosinta a terenului in suprafata de ..... ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de .....

(3) Pe data incheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendasul recunoaste ca a primit suprafata de ..... ha teren.

CAPITOLUL III  
Scopul arendarii

Art. 4. - Terenul arendat va fi folosit de catre arendas doar in scopul exploatarii agricole.

CAPITOLUL IV  
Durata contractului

Art. 5. - (1) Prezentul contract de arendare se incheie pentru o durata de ..... ani, incepand de la data de ..... si pana la data de .....

(2) In temeiul art. 12 din Legea [nr. 16/1994](#), cu modificarile si completarile ulterioare, contractul de arendare poate fi reinnoit prin acordul scris al partilor.

CAPITOLUL V  
Nivelul arendeii, modalitati si termene de plata

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

*(2) Plata arendeii in natura se face imediat dupa recoltarea culturii, dar nu mai tarziu de 45 de zile. Produsul livrat de catre arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.*

"(2) Plata arendeii in natura se face imediat dupa recoltarea culturii, dar nu mai tarziu de 45 de zile. Produsul livrat de arendas trebuie sa corespunda din punctul de vedere al calitatii.

Modificat de art.I pct.1 din [Legea 20/2008](#)

(3) Plata arendeii in bani se face la un pret stabilit prin intelegerea partilor. Plata se face pana la 45 de zile de la recoltarea produsului respectiv. Plata in bani se va face direct la sediul arendasului sau prin mandat postal la adresa arendatorului.

(4) Contractele de arendare incheiate in scris si inregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele si in modalitatile stabilite in contract.

*(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendator ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamitati). Arendasul va acoperi pierderile prin asigurarea culturilor impotriva unor factori de risc.*

(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendas ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamitati)."

Modificat de art.I pct.1 din [Legea 20/2008](#)

(6) Partile sunt obligate sa notifice primariei la care a fost inregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii.

CAPITOLUL VI  
Drepturile si obligatiile partilor

Art. 7. - Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

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

Art. 8. - Drepturile si obligatiile arendasului sunt urmatoarele:

- a) sa primeasca terenul arendat la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;
- b) sa intrebuinteze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, in conditiile stabilite prin contract;*

"b) sa foloseasca terenul pe care l-a arendat in scopul exploatarei agricole, in conditiile stabilite prin contract;".

Modificat de art.I pct.2 din [Legea 20/2008](#)

- 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 in conditiile prevazute la cap. V;
- f) sa ceara acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investitii pe teren;
- g) sa suporte taxele de redactare si inregistrare a contractului;
- h) in vederea recuperarii daunelor produse de calamitati naturale, sa incheie contracte de asigurare a culturilor pe care le infiinteaza pe terenul arendat;
- i) sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina in cazurile in care este tulburat de terti in exploatarea terenului arendat;
- j) sa incunostinteze in scris pe arendator de intentia sa de a reinnoi sau nu contractul cu cel putin un an inainte de a expira prezentul contract;
- k) la incetarea contractului, are obligatia de a restitui terenul arendat in starea in care l-a primit de la arendator;
- l) sa plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- m) are dreptul de preemtiune in cazul instrainarii prin vanzare de catre arendator a terenului prevazut prin prezentul contract.

## CAPITOLUL VII Raspunderea

Art. 9. - *(1) In caz de neexecutare culpabila a obligatiilor de catre una dintre parti, contractul se considera reziliat de drept fara interventia instantei.*

(1) In caz de neexecutare a obligatiilor prevazute in contract de catre una dintre parti, contractul se considera reziliat de drept."

Modificat de art.I pct.3 din [Legea 20/2008](#)

(2) Pentru neplata la timp a arendeii, arendasul va plati penalitati de intarziere in procent de .....% pe zi din suma datorata.

## CAPITOLUL VIII Incetarea contractului

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

(2) In cazul mortii arendatorului sau a arendasului, contractul va continua daca mostenitorii majori vor comunica in scris intentiile lor in acest sens si vor avea acordul scris al celeilalte parti, in termen de 30 de zile de la data decesului, conform art. 25 din Legea nr. 16/1994, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Contractul de arendare poate fi cesionat sotului/sotiei coparticipant/coparticipante la exploatarea terenului arendat sau descendentilor lor care au implinit varsta majoratului, conform art. 21 din Legea nr. 16/1994, cu modificarile si completarile ulterioare.

(4) La data incetarii contractului, acesta poate fi reinnoit prin acordul partilor, cu respectarea prevederilor Legii nr. 16/1994, cu modificarile si completarile ulterioare.

## CAPITOLUL IX Alte clauze

Art. 11. - (1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru si cele privind autentificarea prezentului contract se suporta de catre arendas.

(2) Comunicarile judiciare si extrajudiciare in legatura cu prezentul contract se vor face la domiciliul partilor.

(3) Eventualele neintelegeri se vor rezolva pe cale amiabila, in caz contrar fiind supuse solutionarii instantelor de judecata.

(4) Arendasul este exonerat de la plata arendeii in cazuri de forta majora (de exemplu: radiatii, razboi, cutremure devastatoare, care afecteaza terenul arendat). Incheiat astazi, ....., in 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendas si unul la Consiliul Local ..... unde a fost inregistrat contractul."

Arendator,

.....

Arendas,

.....

*art. 26 modificat de art. 1, punctul 3. din Legea [223/2006](#)*

Aceasta lege a fost adoptata de Camera Deputatilor si Senat in sedinta comuna din 16 martie 1994, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) si ale art. 76 alin. (2) din Constitutia Romaniei.

p.PRESEDINTELE SENATULUI  
PRESEDINTELE CAMEREI DEPUTATILOR  
EUGEN DIJMARESCU ADRIAN NASTASE