



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria d'Agricultura,
Ramaderia i Pesca

ANNEX IV MODEL CONTRACTE TRIPARTIT

REUNITS

1 DADES DE L'ARRENDATARI/ÀRIA 1 (CEDENT)			
COGNOMS / RAÓ SOCIAL		NOM	DNI
DOMICILI (CARRER/PLAÇA, NÚM.)		CODI POSTAL	MUNICIPI
TELÈFON	FAX	PROVÍNCIA	PAÍS
DADES REPRESENTANT LEGAL	COGNOMS / RAÓ SOCIAL	NOM	DNI
	DOMICILI (CARRER/PLAÇA, NÚM.)	CODI POSTAL	MUNICIPI
	TELÈFON	FAX	PROVÍNCIA

2 DADES DE L'ARRENDATARI/ÀRIA 2 (CESSIONARI/ÀRIA)			
COGNOMS / RAÓ SOCIAL		NOM	DNI
DOMICILI (CARRER/PLAÇA, NÚM.)		CODI POSTAL	MUNICIPI
TELÈFON	FAX	PROVÍNCIA	PAÍS
DADES REPRESENTANT LEGAL	COGNOMS / RAÓ SOCIAL	NOM	DNI
	DOMICILI (CARRER/PLAÇA, NÚM.)	CODI POSTAL	MUNICIPI
	TELÈFON	FAX	PROVÍNCIA

3 DADES DEL PROPIETARI/ÀRIA DE LES TERRES			
COGNOMS / RAÓ SOCIAL		NOM	DNI
DOMICILI (CARRER/PLAÇA, NÚM.)		CODI POSTAL	MUNICIPI
TELÈFON	FAX	PROVÍNCIA	PAÍS
	COGNOMS / RAÓ SOCIAL	NOM	DNI
	DOMICILI (CARRER/PLAÇA, NÚM.)	CODI POSTAL	MUNICIPI



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria d'Agricultura,
Ramaderia i Pesca

ANNEX IV MODEL CONTRACTE TRIPARTIT

DADES REPRESENTANT LEGAL	TELÈFON	FAX	PROVÍNCIA	PAÍS

EXPOSEN

PRIMER

(Nom i cognoms) _____ (cedent), **COM a** arrendatari/ària, i (nom i cognoms) _____ (propietari/ària), **COM a** propietari/ària, van acordar, mitjançant contracte, l'arrendament de les terres que es detallen en l'annex I. Amb el present document es resol de mutu acord el contracte d'arrendament subscrit per les dos parts i es retornen al propietari/ària les parcel·les detallades en l'annex I, juntament amb els drets d'ajuda bàsica a la renda generats que es detallen en l'annex II.

SEGON

(Nom i cognoms) _____ (propietari/ària), **COM a** propietari/ària, i (nom i cognoms) _____ (cessionari/ària), **COM a** arrendatari/ària, tenen interès en el nou arrendament de les terres que es detallen en l'annex I, amb una superfície total de _____ per un temps de _____ anys i una renda anual de _____ €. Així mateix, s'unix a este contracte la cessió dels drets d'ajuda bàsica detallats en l'annex II.

I perquè quede constància de la formalització d'este contracte, el firmen les persones intervinents al lloc i en la data establits.

_____, _____ de _____ de _____



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria d'Agricultura,
Ramaderia i Pesca

ANNEX IV MODEL CONTRACTE TRIPARTIT

COGNOMS I NOM:

COGNOMS I NOM:

COGNOMS I NOM:

DNI:

DNI:

DNI:

ARRENDATARI/ÀRIA 1

PROPIETARI/ÀRIA

ARRENDATARI/ÀRIA 2

ANNEX I. DETALL DE PARCEL·LES

(REFERÈNCIES SIGPAC)

PROVÍNCIA	MUNICIPI	POLÍGON	PARCEL·LA	RECINTE	ÚS	REGIÓ	SUPERFÍCIE

ANNEX II. DETALL DRETS D'AJUDA BÀSICA A LA RENDA

DRET	REGIÓ	% TRANSFERÈNCIA
DAB0000		
DAB0000		
DAB0000		
DAB0000		

CONDICIONS GENERALS

1. Són nul·les i es tindran per no posades les clàusules que modifiquen, en perjudi de l'arrendatari/ària, les normes de la Llei 49/2003, de 26 de novembre, excepte en els casos que la llei esmentada autoritze expressament. No es poden imposar a l'arrendatari/ària condicions o prestacions diferents de les que li són pròpies o que, d'acord amb el que s'establix en la llei, no li corresponen.
 2. Només seran renunciabls els drets de l'arrendatari/ària des del moment en què puguen ser exercits. La renúncia podrà constar en un document públic. Els drets de l'arrendador/a són renunciabls d'acord amb les normes ordinàries.
 3. L'arrendatari/ària té dret a determinar el tipus de conreu, sense perjudi de la seua obligació de retornar la finca, en acabar l'arrendament, en l'estat en què la va rebre, ni del que es disposa sobre millores en la llei.
 4. Este contracte tipus s'elevrà a escriptura pública a instància de qualsevol de les parts; les despeses que se'n deriven aniran a càrrec de la part sol·licitant.
 5. L'arrendador/a, segons el que s'establix en l'article 12 de la Llei 49/2003, per a recuperar la possessió de les finques al final del termini contractual, haurà de notificar-ho fefaentment a l'arrendatari/ària amb un any d'antelació. En cas contrari, si l'arrendatari/ària no posa la possessió de les finques arrendades a disposició de l'arrendador/a al final del termini, el contracte s'entendrà prorrogat per un període de cinc anys. Les pròrrogues se succeiran indefinidament mentres no es produísca la denúncia del contracte.
 6. L'arrendatari/ària podrà donar per extingit el contracte al final de cada any agrícola, notificant-ho a l'arrendador/a amb un any d'antelació.
 7. Totes les quantitats que haja de pagar l'arrendador/a i que per disposició legal siguen repercutibles a l'arrendatari/ària podran ser exigides per aquell/a des del moment en què les haja satisfetes. L'impagament de les quantitats equivaldrà a l'impagament de la renda. El dret a repercutir prescriurà al cap d'un any d'haver efectuat el pagament l'arrendador/a.
 8. L'arrendatari/ària podrà assegurar la producció normal contra riscos ordinàriament assegurables, i l'arrendador/a el/la podrà compel·lir perquè ho faça. En els dos casos li serà possible a l'arrendatari/ària repercutir contra l'arrendador/a, a partir del moment en què li notifique l'assegurança concertada, una part de la prima que mantinga, en relació amb l'import total, la mateixa proporció que hi ha entre la renda i la suma total assegurada.
 9. Quant a l'actualització de la renda, caldrà ajustar-se al que disposa l'article 13 de la Llei 49/2003.
 10. Transcorregut el primer any de vigència del contracte, qualsevol de les parts podrà demanar la revisió de la renda, si és superior o inferior a la usual al lloc per a finques anàlogues.
 11. L'arrendador/a i l'arrendatari/ària estan obligats a permetre la realització de les obres, reparacions o millores que dega o puga realitzar l'altra part contractant. Les reparacions o millores es duren a terme en l'època de l'any i les circumstàncies que menys pertorben, excepte les que es puguen diferir.
 12. Per a la cessió i el subarrendament, segons el que disposa l'article 23 de la Llei 49/2003, caldrà ajustar-se als pactes de les parts i, en tot cas, hauran de referir-se a la totalitat de la finca o explotació, i hauran d'atorgar-se per tot el temps que reste del termini de l'arrendament per una renda que no podrà ser superior a la pactada entre l'arrendador/a i l'arrendatari/ària.
- L'arrendatari/ària no podrà cedir o subarrendar la finca o l'explotació sense el consentiment exprés de l'arrendador/a. Este consentiment no serà necessari quan la cessió o el subarrendament s'efectue a favor del cònjuge o d'una de les persones descendents de l'arrendatari/ària. No obstant això, la persona que subroga i la persona subrogada notificaran fefaentment a l'arrendador/a la cessió o el subarrendament, en el termini de 60 dies hàbils a partir del moment en què es formalitze.
13. Este contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendador/a per algunes de les causes establides en l'article 25 de la llei. En cas de defunció de l'arrendatari/ària, tindran dret a succeir-lo les persones a què es referix l'apartat e de l'article 24 de la llei. L'arrendament s'extingix per les causes previstes en l'article 24 de la Llei 49/2003.



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria d'Agricultura,
Ramaderia i Pesca

ANNEX IV MODEL CONTRACTE TRIPARTIT

PACTES I CONDICIONS PARTICULARS

1. L'arrendador/a cedix en arrendament els drets d'ajuda bàsica a la renda, identificats anteriorment, que van generar les parcel·les arrendades, mentres estiga en vigor el contracte actual d'arrendament.
2. L'arrendatari/ària es compromet a incloure tots els recintes arrendats en les declaracions anuals de la PAC i a la utilització dels drets arrendats, durant tot el període d'arrendament, alhora que es compromet a la no utilització d'eixos drets una vegada finalitzat el contracte d'arrendament.