



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria de Agricultura,
Desarrollo Rural, Emergencia
Climática y Transición Ecológica

ANNEX IV MODEL CONTRACTE TRIPARTIT

REUNITS:

1 DADES DE L'ARRENDATARI 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
	DOMICILI (CARRER/PLAÇA, Núm.)		CODI POSTAL
	TELÈFON	FAX	PROVÍNCIA
		PAÍS	

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

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

EXPOSEN:

PRIMER

_____ (cedent), com a arrendatari i _____ (propietari) com a propietari van acordar mitjançant contracte d'arrendament, 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 dues parts i es retornen al propietari les parcel·les detallades en l'annex I juntament amb els drets d'ajuda bàsica a la renda generats detallats en l'annex II.

SEGON

_____ (propietari), com a propietari i _____ (cessionari) com a arrendatari estan interessats 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'uneix a aquest contracte la cessió dels drets d'ajuda bàsica detallats en l'annex II.

Formalitzat així aquest contracte, per deixar-ne constància, el signen els intervinents al lloc i en la data establits.

_____, _____ de _____ de _____

COGNOMS I NOM:

COGNOMS I NOM:

COGNOMS I NOM:

DNI:

DNI:

DNI:

ARRENDATARI 1

PROPIETARI

ARRENDATARI 2

CONDICIONS GENERALS

1a Són nul·les i es tindran per no posades les clàusules que modifiquen en perjudici de l'arrendatari les normes de la Llei 49/2003, de 26 de novembre, excepte els casos en què aquesta expressament ho autoritze. No poden imposar-se a l'arrendatari condicions o prestacions diferents de les que li són pròpies o, conforme al que s'estableix en la llei, no li corresponen.

2a Només seran renunciabls els drets de l'arrendatari des del moment en què puguen ser exercits. La renúncia podrà constar en document públic. Els drets de l'arrendador són renunciabls conformement amb les normes ordinàries.

3a L'arrendatari té dret a determinar el tipus de cultiu, sense perjudici de la seua obligació de retornar la finca en acabar l'arrendament en l'estat en què la va rebre i del que es disposa sobre millores en la llei.

4a Aquest contracte tipus s'eleva a escriptura pública a instàncies de qualsevol de les parts. Totes les despeses que se'n deriven seran a càrrec de qui ho sol·licite.

5a L'arrendador, segons el que estableix 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 amb un any d'antelació. En cas contrari, si l'arrendatari no posa la possessió de les finques arrendades a la disposició de l'arrendador al final del termini, el contracte s'entendrà prorrogat per un període de cinc anys. Aquestes pròrrogues se succeiran indefinidament mentre no es produïska la denúncia del contracte.

6a L'arrendatari podrà donar per extingit el contracte al final de cada any agrícola, per a la qual cosa haurà de notificar-ho a l'arrendador amb un any d'antelació.

7a Totes les quantitats que haja de pagar l'arrendador i que per disposició legal siguen transferibles a l'arrendatari, podran ser exigides per aquell des del moment en què les haja satisfetes. L'impagament d'aquestes quantitats equivaldrà a l'impagament de la renda. El dret a repercutir prescriurà a l'any d'haver-se efectuat el pagament per l'arrendador.

8a L'arrendatari podrà assegurar la producció normal contra riscos ordinàriament assegurables i l'arrendador compel·lir-lo que ho faça. En els dos casos li serà possible a l'arrendatari transferir a l'arrendador, a partir del moment en què li notifique l'assegurança concertada, una part de la prima que guarde, en relació amb el seu import total, la mateixa proporció que entre renda i suma total assegurada.

9a Quant a l'actualització de la renda, s'haurà d'ajustar al que disposa l'article 13 de la Llei 49/2003.

10a Transcorregut el primer any de vigència del contracte, qualssevol de les parts podrà demanar la revisió de la renda, si és superior o inferior a la usual en el lloc per a finques anàlogues.

11a Arrendador i arrendatari estan obligats a permetre la realització de les obres, reparacions o millores que haja de realitzar o puga realitzar l'altra part contractant. Aquestes reparacions o millores es realitzaran en l'època de l'any i circumstàncies que menys pertorben, excepte les que puguen diferir-se.

12a Per a la cessió i el subarrendament, segons el que disposa l'article 23 de la Llei 49/2003, s'haurà d'ajustar als pactes per les parts i, en tot cas, haurà de referir-se a la totalitat de la finca o explotació, i haurà 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 arrendador i arrendatari.

L'arrendatari no podrà cedir o subarrendar la finca o explotació sense el consentiment exprés de l'arrendador. Aquest consentiment no serà necessari quan la cessió o subarrendament s'efectue a favor del cònjuge o d'un dels descendents de l'arrendatari. No obstant això, el subrogant i el subrogat hauran de notificar fefaentment a l'arrendador la cessió o el subarrendament, en el termini de 60 dies hàbils a partir de la seua formalització.

13a Aquest contracte podrà resoldre's a instàncies de l'arrendador per algunes de les causes establides l'article 25 de la llei. En cas de defunció de l'arrendatari, tindran dret a succeir-lo les persones a què es refereix l'apartat e) de l'article 24 de la llei. Aquest arrendament s'extingeix per les causes previstes en l'article 24 de la Llei 49/2003.

PACTES I CONDICIONS PARTICULARS

1a L'arrendador cedeix en arrendament els drets d'ajuda bàsica a la renda, identificats més amunt, que han generat les parcel·les arrendades, mentre estiga en vigor el contracte actual d'arrendament.

2a L'arrendatari 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, al mateix temps que es compromet a la no utilització d'aquests drets una vegada finalitzat el contracte d'arrendament.