

Contracte de Conreu: Arrendament rústic

Dades de l'arrendador/a

Nom i cognoms o raó social de l'arrendador/a <u>PERE SURIA PASCUAL</u>		
DNI/NIF/NIE <u>392.74660X</u>	Data de naixement <u>26-9-1938</u>	Estat civil <u>CASAT</u>
Adreça <u>BARRI PERE PAU, 33</u>	Municipi <u>VIZAFRANCA</u>	Codi Postal <u>08720</u>
Representat/ada per ¹	DNI/NIF/NIE	
Nom i cognoms del/s cotitular/s de la finca ²		
Data de naixement		
Estat civil		
DNI/NIF/NIE del/s cotitular/s		

Dades de l'arrendatari/ària

Nom i cognoms o raó social de l'arrendatari/ària <u>SONIA SURIA SONET</u>		
DNI/NIF/NIE <u>77 312 785 X</u>	Data de naixement <u>25/4/74</u>	Estat civil <u>CASADA</u>
Adreça <u>C. BALDOMER LOSTAU, 13</u>	Municipi <u>VIZAFRANCA</u>	Codi Postal <u>08720</u>
Representat/ada per ¹	DNI/NIF/NIE	

REUNITS:

Les dues parts convenen l'arrendament de les finques que es descriuen a continuació per un termini de 7 anys, a partir del 1/1/16 a canvi d'una renda anual de 100 euros³, i d'acord amb les clàusules i els pactes generals i particulars que també s'expressen.

a) Relació de bens immobles:

a.1) Relació de finques:

Finques arrendades									
Número d'ordre	Denominació	Província	Terme municipal	Polígon SIGPAC	Parcel·la SIGPAC	Recinte SIGPAC	Superfície arrendada (ha)	Sist. explot ⁶	Dret arrendador ⁶
<u>1</u>		<u>Barcelona</u>	<u>Vilafra</u>	<u>8</u>	<u>54</u>	<u>1</u>	<u>1.0850</u>		
<u>2</u>		<u>"</u>	<u>"</u>	<u>9</u>	<u>51</u>	<u>1</u>	<u>0.9200</u>		
<u>3</u>		<u>"</u>	<u>"</u>	<u>9</u>	<u>7</u>	<u>1</u>	<u>0.6608</u>		
<u>4</u>		<u>"</u>	<u>"</u>	<u>9</u>	<u>4</u>	<u>1</u>	<u>0.1326</u>		
Número d'ordre	Denominació	Província	Terme municipal	Polígon SIGPAC	Parcel·la SIGPAC	Recinte SIGPAC	Superfície arrendada	Sist. explot ⁶	Dret arrendador ⁶

A
0
5
1
5
0



							(ha)			
Total Ha										

NOTA: Ratllar les files no plenes

a.2) Relació de granges i altres immobles, si s'escau :

Descripció	Nom Registre ⁷	Núm. Registre ⁷	Observacions

b) Relació de bens mobles (maquinària, eines existents), si s'escau:

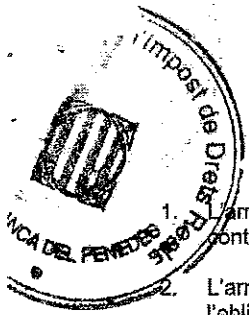
Descripció	Nom Registre ⁷	Núm. Registre ⁷	Observacions

1. Es faran constar les circumstàncies personals del/de la representant, si escau.
2. Es farà constar en el cas que hi hagin col·lugar/s de la finca, si escau.
3. Segons l'article 17 de la Llei 1/2008 de 20 de febrer la durada mínima dels arrendaments és de 7 anys.
4. D'acord amb el valor declarat a l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.
5. Indiqueu si és: secà (S), regadiu (R), pastures (P) o forestal (F).
6. Propietari/ària (P) o usufructuari/ària (U).
7. Indicar el nom i el número de registre, si escau.

A
0
5
1
5-

Clàusules generals

Obligacions principals



1. L'arrendador/a s'obliga a lliurar la finca rústica a l'arrendatari/ària i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi té dret a percebre un preu o renda.

2. L'arrendatari/ària ha de conrear la finca amb les plantacions o sèmbras que més li convinguin per a fer-ne seus els fruits. Té l'obligació de pagar una renda a l'arrendador/a i tornar-li la finca en l'estat en què l'ha rebuda.

Renda

3. La renda convinguda s'ha de satisfer en diners per l'arrendatari/ària. Si les parts ho pacten expressament, també se'n pot fer el pagament en una quantitat determinada de fruits, que no pot ser proporcional a la collita. També es pot pactar que una part o la totalitat de la renda consisteixi en l'obligació de millorar la finca arrendada.
4. Són nuls de ple dret els pactes pels quals l'arrendatari/ària s'obliga al pagament total o parcial de tributs que graven la propietat de la finca arrendada.
5. La renda dels contractes s'actualitza cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. Les parts poden fixar un altre sistema d'actualització de la renda.
6. Les parts poden pactar el moment i el lloc en què s'ha de fer el pagament de la renda. A manca de pacte, la renda s'ha de pagar per anualitats vençudes al domicili de l'arrendador/a i en el termini d'un mes. L'arrendador/a ha de lliurar a l'arrendatari/ària un rebut de la renda pagada.

Durada

7. La durada d'aquest contracte és l'expressament pactada per les parts. En qualsevol cas, l'arrendador/a haurà de respectar una durada mínima de set anys en favor de l'arrendatari/ària. L'arrendatari/ària podrà resoldre el contracte al final de cada any agrícola, si ho notifica a l'arrendador/a amb sis mesos d'anticipació.
8. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte.

Assegurances

9. El cost de les assegurances que es contractin relatives al conreu de la finca és íntegrament a càrrec de l'arrendatari/ària, llevat de pacte en contrari.

Habitatge i aprofitaments complementaris

10. El contracte d'arrendament no s'estén a les edificacions destinades a habitatge que hi hagi a la finca, però sí a les altres construccions, a la maquinària i a les eines existents, llevat de pacte en contrari de les parts.
11. Els aprofitaments no vinculats al conreu, com ara la caça, corresponen al propietari/ària. La realització d'activitats agroturístiques per l'arrendatari/ària necessita de pacte exprés amb l'arrendador/a.

Formalització

12. Aquest contracte formalitzat per arrendador/a i arrendatari/ària s'eleva a escriptura pública a instància de qualsevol de les parts, i totes les despeses que se'n derivin seran a càrrec de qui ho sol·liciti.
13. Les parts poden annexar al contracte un inventari dels elements i dels drets vinculats a l'explotació que se cedeix, una descripció de la finca objecte de l'arrendament i qualsevol altra circumstància que sigui necessària per a l'execució del contracte.

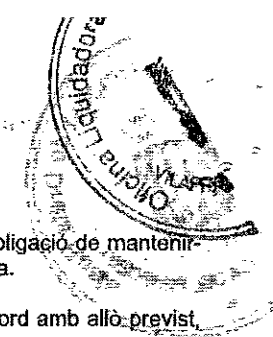
Subarrendament

14. L'arrendatari/ària no pot subarrendar la finca, llevat d'autorització en el contracte o consentiment exprés de l'arrendador/a.

A
0
5
1
5

Despeses i millores

15. Les despeses ordinàries de conservació i reparació de la finca o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari/ària, sense dret a reemborsament.



- 16. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de la finca o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendador/a, sense dret a apujar la renda.
- 17. Les millores obligatòries de la finca s'han de portar a terme per l'arrendador/a o per l'arrendatari/ària d'acord amb allò previst en cada cas, a la llei, d'una resolució judicial o d'una resolució administrativa.
- 18. L'arrendatari/ària pot portar a terme obres ordinàries de millora de la finca, amb notificació prèvia a l'arrendador/a.

Drets d'adquisició preferent

- 19. Si l'arrendatari/ària és conreador personal i directe d'acord amb l'art. 6 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, tindrà dret d'adquisició preferent (tanteig i retracte) en cas d'alienació de la finca per part del propietari/ària, en els termes i les condicions previstes als arts. 33, 34 i 35 de l'esmentada Llei 1/2008.

Resolució

- 20. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendador/a per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara deixar l'arrendatari/ària de conrear la finca o destinar-la a un ús diferent del pactat, malmetre o esgotar greument la finca, subarrendar-la o no pagar la renda, entre d'altres.

Successió

- 21. En cas de defunció de l'arrendatari/ària, el seu dret es transmet per causa de mort als seus hereus o legataris, segons s'escaigui.

Règim jurídic

- 22. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. Són nul·les i es tenen per no posades les clàusules que modifiquin les normes legals i reglamentàries d'obligat compliment, llevat dels casos en què s'autoritzi expressament.
- 23. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries.

Arbitratge i mediació

- 24. Les parts sotmeten la resolució de les qüestions litigioses relacionades amb el present contracte a la Junta d'Arbitratge i Mediació per als Contractes de Conreu de la Generalitat de Catalunya.

Pactes Particular (També es poden recollir en un document annex)

Formalitzat així aquest contracte, per tal que consti, el signen les persones que hi intervenen, per triplicat, en el lloc i la data indicats.

Localitat i data

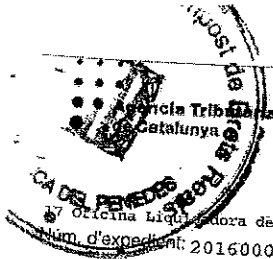
VIAFRANCA 1-11-2016

Signatura de l'arrendador/a o representant

Signatura del/s cottular/s

Signatura de l'arrendatari/ària o representant

A
0
5
1
5
D
2



Agència Tributària de Catalunya

17 Oficina Liquidadora de Vilafranca del Penedès
Núm. d'expedient: 20160001081061
Data de presentació: 16 de Novembre de 2016
Impresos adjunts:

17 Oficina Liquidadora de Vilafranca del Penedès
Lloc i data: Vilafranca del Penedès, 16 de Novembre de 2016
Document:
01/11/2016
Núm. de presentació: 20160001081061

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6090003306624	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---



Document:
01/11/2016

Agència Tributària de Catalunya

Delegació / Oficina liquidadora (1)

Delegació Territorial a Barcelona

Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats



GPR: 905762

Espai reservat per a l'Administració

Subjecte passiu		Quantitat objecte: 1		(5) Data de la meritació	No subjecte	Exempte o subjecte bonificat	Prescrit
(2) NIF / CIF 7 7 3 1 2 7 8 5 X				01 / 11 / 2016	Codi	Codi	
Cognoms i nom o raó social SURIA SONET SONIA				6090003306624			
(3) Via pública				Número Esc. Pis Porta			
CR PERE PAU				33			
Codi postal		Municipi		Província		País	
0 8 7 2 0		VILAFRANCA DEL PENEDÈS		BARCELONA		ESPANYA	
(4) Data de naixement		Percentatge		Telèfon		Adreça electrònica	
		100,0000		938922271			

NIF / CIF 3 8 2 8 4 6 6 0 X		Cognoms i nom o raó social SURIA PASCUAL PEDRO	
Via pública		Número Esc. Pis Porta	
CR PERE PAU		33	
Codi postal		Municipi	
0 8 7 2 0		VILAFRANCA DEL PENEDÈS	
Província BARCELONA		País ESPANYA	
Data de naixement 26/09/1938		Percentatge 100,0000	

Notariària o autoritat		Número de protocol		Data del document	
Notarial <input checked="" type="checkbox"/> Privat				01 / 11 / 2016	
Judicial		Administratiu		Lloc d'atorgament	
		ARRENDAMENTS DE FINQUES URBANES O RÚSTIQUES		VILAFRANCA DEL PENEDÈS	

NIF / CIF 7 7 3 1 2 7 8 5 X		Cognoms i nom o raó social SURIA SONET SONIA	
Via pública		Número Esc. Pis Porta	
CR PERE PAU		33	
Codi postal		Municipi	
0 8 7 2 0		VILAFRANCA DEL PENEDÈS BARCELONA ESPANYA	
Telèfon		Adreça electrònica	
938922271			

Ingrés efectuat a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.	
Caixa del Tresor / Oficina liquidadora	Entitat col·laboradora: en efectiu càrrec en compte
Codi compte client	Import
Entitat Sucursal DC	Número de compte
	3,50

Carta de pagament