

## TEMA 4 - CONTRATOS AGRARIOS Y ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RÚSTICO

En ..... a .... de .....de .....

#### **REUNIDOS**

De una parte, en concepto de arrendador D....., mayor de edad, con DNI nº ..... , con domicilio en la c/..... De.....

De otra parte, en concepto de arrendatario, D..... mayor de edad, profesional de la agricultura, con DNI nº ..... y con domicilio en C/.....de.....)

#### **MANIFIESTAN:**

- I.- Que ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho.
- II.- Que ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato de arrendamiento rústico de las fincas descritas en la cláusula primera, que pactan libremente con arreglo a las siguientes

#### **CLAUSULAS:**

##### **PRIMERA.- FINCAS ARRENDADAS**

El arrendador es propietario de las siguientes fincas rústicas, sita en el término municipal de.....

- 1.- Parcela nº .. del polígono .... Terreno dedicado a cultivo de .....,de superficie .. h, .. a y ...cas.
- 2.- Parcela nº .. del polígono .... Terreno dedicado a cultivo de .....,de superficie .. h, .. a y ...cas.

.....

Quedan incluidos en este contrato los derechos de producción agraria que corresponden a las fincas que se arriendan y cuya numeración se describe en el anexo adjunto....

##### **SEGUNDA.- DURACION.-**

Por el presente contrato la arrendadora cede en arrendamiento las fincas descritas en la cláusula anterior a la arrendataria por plazo de cinco años.

Terminado el plazo contractual, el arrendador y arrendatario podrá concertar nuevo contrato de arrendamiento, o prorrogar este, siempre y cuando ambas partes se encuentren plenamente de acuerdo.

En todo caso, si con un año de antelación al vencimiento del contrato o de sus prórrogas la arrendadora no manifestara fehacientemente su intención de dar por finalizado el contrato éste se prorrogará por cinco años y así sucesivamente.

El arrendatario podrá desistir del contrato siempre que lo comunique fehacientemente al arrendador con seis meses de antelación

#### **TERCERA.- RENTA.-**

La arrendataria abonará a la arrendadora en concepto de renta la cantidad de .....euros anuales, debiendo abonarse la renta en el mes de septiembre, mediante su entrega al arrendador contra recibo del mismo / transferencia en el nº de cuenta bancario.....

El índice actualizador consistirá en aplicar a la renta que se viniera satisfaciendo en la anualidad anterior la variación porcentual experimentada en más o menos por el último Índice anual de precios al consumo establecido por el Instituto Nacional de Estadística.

**CUARTA.- El arrendatario tiene derecho a determinar el tipo de cultivo que se ha de desarrollar en la explotación.**

**QUINTA.-** El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente las fincas, salvo cuando concorra consentimiento expreso del arrendador.

**SEXTA.-** El arrendatario no tiene derecho de tanteo y retracto en el caso de cualquier transmisión intervivos de la finca

**SEPTIMA.-** Los gastos y primas que deba pagar el arrendatario como consecuencia de los contratos que pudiese concertar para asegurar la producción de las fincas no podrán ser repercutidos en ningún caso al arrendador.

**OCTAVO.-** Este contrato queda sometido expresamente a la Ley 49/2003 de 26 de noviembre de Arrendamientos Rústicos en todo lo que no ha sido modificada por la Ley 26/2005 de 30 de noviembre

. En prueba de conformidad, formalizado así este contrato y para que conste lo firman los intervinientes, por duplicado y a un solo efecto, en lugar y fecha indicados.

Fdo. El arrendador

Fdo. El arrendatario

**CONTRATO DE APARCERÍA MODELO GENERAL**

En ..... , a ..... de ..... de .....

**REUNIDOS/AS**

**DE UNA PARTE**, Don/Dña ..... (cedente), estado civil ....., mayor de edad, profesión ....., con D.N.I nº ....., vecindad civil ....., con domicilio en ..... calle ..... nº .....

**Y DE OTRA**, Don/Dña..... (aparcero), estado civil....., mayor de edad, profesión ....., con D.N.I. nº ....., vecindad civil ....., con domicilio en ..... calle ..... nº .....

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, reconociéndose, como así lo verifican en este acto, la mutua capacidad legal necesaria para la formalización del presente documento y, con su expreso consentimiento,

**EXPONEN**

I.- Que Don/Dña..... (cedente) ..... es dueño de la finca rústica que a continuación se indica, como consecuencia de título de compraventa, constando inscrita en el Registro de la Propiedad de ....., al Tomo ..... Libro ..... Folio ..... Finca ..... Inscripción ....., se la conoce con el nombre de ....., en el término municipal de ..... carretera de ....., linda al norte con la finca propiedad de Don/Dña....., al sur con Don/Dña....., al este con Don/Dña..... y al oeste con Don/Dña....., tiene una superficie de ..... Hectáreas de campo de regadío, y su destino principal es el aprovechamiento de (..... *identificar cultivo*.....), estando libre de cargas, arrendamientos, gravámenes y al corriente en el pago de impuestos, según declara el cedente en este acto.

II.- Que Don/Dña..... (cedente) cede en aparcería la finca rústica descrita a Don/Dña..... (aparcero), de acuerdo con las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA.-** La finca objeto de este contrato de aparcería será destinada exclusivamente a la explotación de (*..... identificar cultivo.....*) durante el período

<sup>1</sup>  
de duración de este contrato que se fija en ..... desde la fecha de firma del presente contrato. El propietario deberá comunicar al aparcerero, con una antelación mínima de 6 meses a la finalización del contrato, que no desea prorrogar el mismo por otro año más. Si así no lo hiciera, quedará prorrogado tácitamente por otro año, de acuerdo con la Ley.

**SEGUNDA.-** El cedente aporta como elementos que integran el capital de explotación las instalaciones, maquinaria, utensilios y aperos de que actualmente dispone la finca y que en ella se hallan.

**TERCERA.-** El aparcerero adelanta en este acto, a cuenta de la parte de la cosecha que corresponda al propietario, el equivalente de los gastos de comunidad de regadío y de contribución rústica que debe satisfacer éste en el año natural, estimados en \_\_\_\_\_ €, en caso de que no se venda la cosecha no habrá retribución alguna, si bien, el importe a cuenta efectuado por el aparcerero no se devolverá.

**CUARTA.-** Conforme al porcentaje (...% para el cedente...) y (...% para el aparcerero...) se repartirán los frutos obtenidos, que serán distribuidos al término de la recolección de cada cosecha, sin que se establezca relación laboral alguna entre las partes, dado que el aparcerero aporta más del 10% del capital circulante.

**QUINTA.-** Todas las mejoras que se produzcan en la finca durante la vigencia del presente contrato cederán en beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización o contraprestación alguna a favor del aparcerero, salvo pacto en contrario.

**SEXTA.-** El aparcerero deberá devolver la finca, al concluir este contrato, como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o causa inevitable.

**SEPTIMA.-** Ambas partes contratantes se someten, en lo que no haya sido expresamente pactado, a los usos y costumbres locales, y en su defecto a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Rústicos.

Y leído el presente documento, ambas partes lo firman en señal de conformidad y ratificación de su contenido, haciéndolo por duplicado y a un solo efecto.

*En ..... , a ..... de ..... de .....*

Firma del/a cedente: ..... Firma del aparcerero/a: .....