



**GENERALITAT
VALENCIANA**

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

ANEXO IV MODELO CONTRATO TRIPARTITO

REUNIDOS:

1 DATOS DEL ARRENDATARIO 1 (CEDENTE)				
APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL		NOMBRE	DNI	
DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚM.)		COD. POSTAL	MUNICIPIO	
TELÉFONO	FAX	PROVINCIA	PAIS	
DATOS REPRESENTANTE LEGAL	APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL		NOMBRE	DNI
	DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚM.)		COD. POSTAL	MUNICIPIO
	TELÉFONO	FAX	PROVINCIA	PAIS

2 DATOS DEL ARRENDATARIO 2 (CESIONARIO)				
APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL		NOMBRE	DNI	
DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚM.)		COD. POSTAL	MUNICIPIO	
TELÉFONO	FAX	PROVINCIA	PAIS	
DATOS REPRESENTANTE LEGAL	APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL		NOMBRE	DNI
	DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚM.)		COD. POSTAL	MUNICIPIO
	TELÉFONO	FAX	PROVINCIA	PAIS

3 DATOS DEL PROPIETARIO DE LAS TIERRAS				
APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL		NOMBRE	DNI	
DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚM.)		COD. POSTAL	MUNICIPIO	
TELÉFONO	FAX	PROVINCIA	PAIS	
DATOS REPRESENTANTE LEGAL	APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL		NOMBRE	DNI
	DOMICILIO (CALLE/PLAZA, NÚM.)		COD. POSTAL	MUNICIPIO
	TELÉFONO	FAX	PROVINCIA	PAIS

EXPONEN:

PRIMERO:

D./D^a _____ (cedente), como arrendatario y D./
D^a _____ (propietario) como propietario
acordaron mediante contrato de arrendamiento, el arrendamiento de las tierras que se detallan en el anexo I.
Con el presente documento se resuelve de mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento suscrito por ambas
partes y se devuelven al propietario las parcelas detalladas en el anexo I junto con los Derechos de Pago
Básico generados detallados en el anexo II.

SEGUNDO:

D./D^a _____ (propietario), como propietario y D./
D^a _____ (cesionario) como arrendatario están
interesados en el nuevo arrendamiento de las tierras que se detallan en el anexo I, con una superficie total de
_____ por un tiempo de _____ años y una renta anual de
_____ €. Así mismo, se une a este contrato la cesión de los Derechos de Pago Básico detallados
en el anexo II.

Formalizado así este contrato, para que conste, lo firman los intervinientes en el lugar y fecha establecidos.

En _____, a _____ de _____ de _____

APELLIDOS Y NOMBRE:

APELLIDOS Y NOMBRE:

APELLIDOS Y NOMBRE:

DNI:

DNI:

DNI:

ARRENDATARIO 1

PROPIETARIO

ARRENDATARIO 2

CONDICIONES GENERALES

1ª Son nulas y se tendrán por no puestas las cláusulas que modifiquen en perjuicio del arrendatario las normas de la Ley 49/2003 de 26 de noviembre, salvo los casos en que ésta expresamente lo autorice. No pueden imponerse al arrendatario condiciones o prestaciones diferentes de las que le son propias o, conforme a lo establecido en la ley, no le corresponden.

2ª Solo serán renunciables los derechos del arrendatario desde el momento en que puedan ser ejercitados. La renuncia podrá constar en documento público. Los derechos del arrendador son renunciables con arreglo a las normas ordinarias.

3ª El arrendatario tiene derecho a determinar el tipo de cultivo, sin perjuicio de su obligación de devolver la finca al terminar el arriendo en el estado en que la recibió y de lo dispuesto sobre mejoras en la Ley.

4ª Este contrato-tipo se elevará a escritura pública a instancia de cualquiera de las partes, siendo de cuenta de quien lo solicite todos los gastos que se deriven de ello.

5ª El arrendador, según lo establecido en el artículo 12 de la Ley 49/2003, para recuperar la posesión de las fincas al término del plazo contractual, deberá notificárselo fehacientemente al arrendatario con un año de antelación. De lo contrario, si el arrendatario no pone la posesión de las fincas arrendadas a disposición del arrendador al término del plazo, el contrato se entenderá prorrogado por un período de cinco años. Tales prórrogas se sucederán indefinidamente en tanto no se produzca la denuncia del contrato.

6ª El arrendatario podrá dar por extinguido el contrato al término de cada año agrícola, notificándose al arrendador con un año de antelación.

7ª Todas las cantidades que hubiere de pagar el arrendador y que por disposición legal sean repercutibles al arrendatario, podrán ser exigidas por aquél desde el momento en que las haya satisfecho. El impago de tales cantidades equivaldrá al impago de la renta. El derecho a repercutir prescribirá al año de haberse efectuado el pago por el arrendador.

8ª El arrendatario podrá asegurar la producción normal contra riesgos ordinariamente asegurables y el arrendador compelerle a que lo haga. En ambos casos le será posible al arrendatario repercutir contra el arrendador, a partir del momento en que le notifique el seguro concertado, una parte de la prima que guarde, en relación con su importe total, la misma proporción que entre renta y suma total asegurada.

9ª En cuanto a la actualización de la renta se estará a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 49/2003.

10ª Transcurrido el primer año de vigencia del contrato, cualesquiera de las partes podrá pedir la revisión de la renta, si es superior o inferior a la usual en el lugar para fincas análogas.

11ª Arrendador y arrendatario están obligados a permitir la realización de las obras, reparaciones o mejoras que deba o pueda realizar la otra parte contratante. Tales reparaciones o mejoras se realizarán en la época del año y circunstancias que menos perturben, salvo las que puedan diferirse.

12ª Para la cesión y el subarriendo, según lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 49/2003, se estará a lo pactado por las partes y, en todo caso, deberá referirse a la totalidad de la finca o explotación, y deberá otorgarse por todo el tiempo que reste del plazo del arrendamiento por una renta que no podrá ser superior a la pactada entre arrendador y arrendatario.

El arrendatario no podrá ceder o subarrendar la finca o explotación sin el consentimiento expreso del arrendador. Dicho consentimiento no será necesario cuando la cesión o subarriendo se efectúe a favor del cónyuge o de uno de los descendientes del arrendatario. No obstante, el subrogante y el subrogado notificarán fehacientemente al arrendador la cesión o el subarriendo, en el plazo de 60 días hábiles a partir de su celebración.

13ª Este contrato podrá resolverse a instancia del arrendador por algunas de las causas establecidas el artículo 25 de la Ley. En caso de fallecimiento del arrendatario tendrán derecho a sucederle las personas a que se refiere el apartado e) del artículo 24 de la Ley. Este arrendamiento se extingue por las causas previstas en el artículo 24 de la Ley 49/2003.

PACTOS Y CONDICIONES PARTICULARES

1ª El arrendador cede en arrendamiento los Derechos de Pago Básico, identificados anteriormente, que generaron las parcelas arrendadas, mientras esté en vigor el presente contrato de arrendamiento.

2ª El arrendatario se compromete a incluir todos los recintos arrendados en las declaraciones anuales de la PAC, y a la utilización de los derechos arrendados, durante todo el periodo de arrendamiento, al tiempo que se compromete a la no utilización de esos derechos una vez finalizado el contrato de arrendamiento.