CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RUSTICO

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

**REUNIDOS**

De una parte, en concepto de arrendador, D….., de…… y …… años, vecino de…………, calle …………, con documento nacional de identidad………… y …………. expedidos en ……………… con fechas ……….. y ……………., representados por…………..

De otra parte, en concepto de arrendatario, D……….., de …… vecino de ……….. calle………, con documento nacional de identidad número……….., expedido en ……….., con fecha…………representado por………

Ambas partes convienen el arrendamiento de la finca……………….., de una extensión aproximada de……………….. has., sita en el término municipal de ……………., de acuerdo con los pactos y condiciones que a continuación se expresan

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.-** La parte arrendadora es propietaria de la finca descrita anteriormente y la cede en arrendamiento a la parte arrendataria, con destino al cultivo que más le convenga, y que representa una extensión superficial de… hectáreas de campo de regadío, sita en el término conocido como… del Municipio de…

Si el tipo de cultivo implica transformación de la finca sólo podrá hacerse ésta con el consentimiento del arrendador.

No corresponderán al arrendatario los demás aprovechamientos agrarios o no agrarios de que sea susceptible la finca, incurriendo, en caso de llevarlos a cabo, en causa de resolución.

**SEGUNDA.-** El arrendamiento se estipula por una duración de cinco años desde la fecha, término que vencerá el día…, sin perjuicio de la posibilidad de prórroga de dicho plazo que deberá actuarse en conformidad con lo dispuesto por la Ley de Arrendamientos Rústicos.

**TERCERA.-** Se fija la renta a satisfacer por la parte arrendataria en la suma de… euros pagadera por anualidades anticipadas en el domicilio de la parte arrendadora, en los quince primeros días del año natural. Dicha renta deberá actualizarse con referencia al índice de precios agrícolas publicado por el Ministerio de Agricultura en el momento de la actualización.

**CUARTA.-** Se producirá una reducción proporcional de la renta a abonar cuando por caso fortuito o fuerza mayor se pierda más de la mitad de los productos que produzca la finca.

**QUINTA.-** El arrendatario deberá abonar, además de la renta pactada, las cantidades que abonare el arrendador y fueren repercutibles legalmente al arrendatario, así como los impuestos y cargas que graven los frutos. El impago de estas cantidades producirá el mismo efecto que el impago de la renta.

**SEXTA.**- El arrendatario se obliga a conservar la finca con la diligencia de un buen labrador, devolviéndola al término del contrato en perfecto estado. Son de cuenta del arrendatario las reparaciones que sean de cuenta del empresario agrario, así como las impuestas por disposición legal o resolución judicial o administrativa o acuerdo de la comunidad de regantes. El arrendatario deberá responder por los daños causados a la finca por dolo o culpa suya, que no hayan sido objeto de reparación, siendo posible compensar esta deuda con las cantidades que el arrendador le pueda adeudar por mejoras indemnizables.

**SÉPTIMA.-** Son de cuenta del arrendador las reparaciones necesarias con el fin de que la finca pueda servir para el destino pactado, salvo los daños causados por fuerza mayor cuyo importe supere una anualidad de renta, pudiendo en este caso el arrendatario rescindir el contrato o disminuir proporcionalmente el importe de la renta. También son de cuenta del arrendador las obras, mejoras o inversiones que sobre la finca hayan de realizarse por disposición legal o resolución judicial o administrativa, o acuerdo de la comunidad de regantes.

**OCTAVA.-** Elarrendatario puede realizar las mejoras que estime oportunas, sin consentimiento del arrendador, salvo que su realización implique transformación de la finca. En caso de que haya obtenido el consentimiento del arrendador, a la finalización del contrato tendrá derecho a retirar las mismas siempre que no se cause detrimento a la finca arrendada, o bien a ser indemnizado por el arrendador, por el aumento de valor de la finca, como consecuencia de las mejoras. En caso de no contar con el consentimiento del arrendador, tan solo podrá retirar las mejoras si no causa detrimento.

**NOVENA.-** Se hace constar que en el momento de la firma de este contrato el arrendatario es agricultor profesional a los efectos establecidos en el art. 22 LAR.

**DÉCIMA.-** El arrendatario no puede subarrendar la finca o ceder el arrendamiento sin consentimiento expreso del arrendador, y, en caso de contar con él, deberá respetar los límites establecidos en el art. 23 lar.

**UNDÉCIMA.**- Las primas por seguros concertados por el arrendatario no podrán ser repercutidas al arrendador.

**DUODÉCIMA.**- Las partes se someten, en cuanto a lo que no haya sido aquí expresamente pactado, a las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Rústicos, en sus términos actualmente vigentes, y demás legislación complementaria. Y señalan la población de… como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato.

**DECIMOTERCERA.-** Los derechos de producción agraria sobre la finca corresponden al arrendatario, comprometiéndose el arrendador a llevar a cabo su cesión.

**DECIMOCUARTA.-** El arrendatario no puede hacer desaparecer el cerramiento de la finca sin el consentimiento del arrendador, salvo en los casos en los que le autoriza la ley de arrendamientos rústicos, siempre con la obligación de devolver la finca en el estado en que se encontraba al fin del arriendo.

**DECIMOQUINTA.-** Las partes acuerdan someterse para la resolución de cualquier controversia, conflicto o reclamación derivada del presente contrato a un procedimiento de Mediación Civil y Mercantil, de acuerdo con el contenido de la Ley 5/2102, de Mediación en Asuntos Civiles y Mercantiles, que se administrará por la ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE MEDIACIÓN, con sujeción a sus estatutos y demás normas que resulten de aplicación y que se encuentren vigentes en la fecha de solicitud de la mediación, para ello cualquiera de las partes puede dirigirse a dicha Asociación a través de su página web www.asemed.org o al propio Centro de Mediación e-mail: centrodemediacion@asemed.org

Subsidiariamente a lo anterior y, para el hipotético caso de que se dé entre las partes las siguientes situaciones:

1º Una vez celebrada al menos la sesión informativa de mediación, una de las partes o ambas, rechazan o no aceptan el procedimiento de mediación,

2º O Iniciada la mediación las partes renunciar a continuar con la misma, o no llegan a acuerdo,

Las partes quedan sometidas en segundo lugar y con carácter subsidiario, al procedimiento de Arbitraje, de acuerdo con el contenido de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, para poder poner solución a dicha controversia, que se administrará por la CÁMARA DE ARBITRAJE DE ASEMED, con sujeción a sus estatutos y demás normas que resulten de aplicación y que se encuentren vigentes en la fecha de solicitud del procedimiento de Arbitraje, para ello cualquiera de las partes puede dirigirse a dicha Cámara de Arbitraje a través de su página web http://www.asemed.org/arbitraje/ o al propio e-mail habilitado para la solicitudes de arbitraje: arbitraje@asemed.org

En prueba de conformidad las personas reseñadas en el encabezamiento firman el presente documento por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha consignados al principio de este escrito.

D. …………………                Dª. ………………                D. ………………

Fdo.: ……………                        Fdo.: ……………                Fdo.: ……………