

# CONTRATO DE APARCERÍA RÚSTICA.

## REUNIDOS

DE UNA PARTE, Don/Doña \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, población \_\_\_\_\_ y con DNI/NIE nº \_\_\_\_\_, en adelante El/La CEDENTE.

DE OTRA, Don/Doña \_\_\_\_\_ mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, población \_\_\_\_\_ y con DNI/NIE nº \_\_\_\_\_, en adelante APARCERO/A.

## INTERVIENEN

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

## EXPONEN

I.- Que El/La CEDENTE \_\_\_\_\_, es propietario/a de la finca: Provincia \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_. Polígono \_\_\_\_\_ Parcela, \_\_\_\_\_. Referencia catastral \_\_\_\_\_. Linda al norte con \_\_\_\_\_, al sur con \_\_\_\_\_, al este con \_\_\_\_\_, y al oeste con \_\_\_\_\_. Tiene una superficie total de \_\_\_\_\_ y su destino principal es el aprovechamiento \_\_\_\_\_, estando libre de cargas, arrendatarios, aparceros y gravámenes, y al corriente en el pago de impuestos, según declara el propietario/a en este acto.

II.- Que El/La CEDENTE \_\_\_\_\_, se compromete a ceder a El/La APARCERO/A \_\_\_\_\_, la explotación de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/Ha, ubicado en la finca anteriormente descrita.

## CONDICIONES GENERALES.

### 1ª. Objeto.

El/la cedente, cede el uso y disfrute de la finca descrita, al aparcero/a, para destinarse al uso de cultivo especificado.

### 2ª. Duración.

El presente contrato tendrá una duración de \_\_\_\_\_ años. Se prorrogará automáticamente,

siempre que el/ la cedente no exprese fehacientemente lo contrario con 6 meses de antelación a la finalización del acuerdo.

### **3ª. Aportaciones.**

El/ la cedente aporta el uso y disfrute de la finca, así como el [ ]% del precio de los productos necesarios para la explotación de la finca.

El/ la aparcerero/a, aporta el restante [ ]%, así como la mano de obra.

### **3ª. Retribuciones.**

Los productos o beneficios obtenidos se reparten según el porcentaje acordado entre las partes, fijándose un [ ]% para el/ la Cedente y un [ ]% para el/la aparcerero/a. Estableciendo el plazo de [ ] desde la recolección.

### **4ª. Avalista.**

Se establece como Fiador a Don/Doña, [ ]  
DNI/NIF: [ ], con domicilio [ ],  
para garantizar todas las obligaciones del/de la aparcerero, de forma solidaria.

### **5ª. Gastos de conservación.**

Será de cuenta del/la cedente los gastos e impuestos de la explotación.

Será de cuenta del/de la cedente/a, todas las reparaciones y obras necesarias para que la finca cedida esté en buenas condiciones para el aprovechamiento o explotación convenida.

No obstante, cuando por causa de fuerza mayor la finca arrendada sufra daños por coste superior a la anualidad de la renta, no estará obligado el/la cedente a dicha reparación, debiendo comunicárselo al aparcerero/a, para que decida si continúa o no con el contrato.

Si estará obligado el/la cedente, siempre que las obras vengan dictadas por disposición legal, resolución judicial, acuerdo de regantes, o por la administración.

Ambas partes, están obligadas a permitir estas obras cuando sea necesario, en la época del año más adecuada para la explotación.

### **6ª. Cesión o arrendamiento.**

El/la aparcerero/a no podrá ceder o subarrendar la finca o explotación sin el consentimiento expreso del cedente.

### **7ª. Contrato de seguro.**

El arrendatario podrá asegurar la producción normal de la finca contra los riesgos normalmente asegurables, pudiendo repercutir contra el arrendador, a partir del momento en que le comunique el seguro concertado, una parte de la prima que guarde, en relación con su importe total, la misma proporción que exista entre la renta y la suma total asegurada. Salvo acuerdo contrario entre las partes.

### **8ª. Finalización del contrato.**

El presente contrato finalizará:

- Por expiración del plazo pactado entre las partes.

- Por pérdida total de la cosa arrendada y por expropiación forzosa cuando sea también total. Si la pérdida o la expropiación fuesen parciales, el arrendatario podrá continuar con el arriendo, reduciéndose proporcionalmente la renta. Además, en caso de expropiación, tendrá derecho a la indemnización que haya sido fijada.

- Por fraude por parte del aparcerero en la valoración de los productos a entregar al cedente, o en los gastos a aportar por el cedente, necesarios para la producción.

- Por rescisión del mismo a instancia de cualquiera de las partes, como consecuencia del incumplimiento de alguna obligación, ya sea la falta de pago, subarrendar o ceder la finca, no tener las medidas de cuidado de finca, o causar graves daños. O no realizar las obras establecidas en el contrato, o las impuestas por la ley. Por destinar la finca a otros motivos que los descritos en el contrato.

- Por mutuo acuerdo entre las partes, o cualquier otra causa que resulte del contrato o de los usos y costumbre locales, siempre que no sean contrarios a la ley.

#### **8ª. Devolución de la finca.**

El/la aparcerero deberá cumplir con todos los términos de este acuerdo, deberá mantener el huerto limpio y ordenado, libres de malas hierbas, sin basuras, si depositar residuos, ni almacenar combustible, y cumplirlo hasta el fin del acuerdo. Mantener todo el huerto en perfecto estado, tanto zanjas, márgenes, árboles, como se adquirió.

#### **Pactos y condiciones particulares:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

El presente contrato, anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes, con el mismo objeto, y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes.

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 20\_\_\_\_.

Fdo: \_\_\_\_\_  
El/la Cedente.

Fdo: \_\_\_\_\_  
El/la Aparcerero.

Fdo: \_\_\_\_\_  
El/la Avalista.