

# Contract da fittanza

per parcelas singulas

Tenor la lescha federala concernent la controlla da las fittanzas agriculas sto vegnir suttemess quest contract per approvaziun a l'autorità chantunala cumpetenta.

Tranter .....

SCO affittader

e .....

SCO fittadin

è vegni fatg il suandant contract da fittanza:

## Art. 1 object da fittanza

Las sequentas parcelas vegnan affittadas en la vischnanca: .....

Nr. dal cudesch funsil	Designaziun da la parcella	Surfatscha da la parcella en aras	Utilisaziun dal terren*		Remartgas concernent il stadi da las culturas	Numer dals pumers (bos-cha da frütta)
			cultura	aras		

\* La descripziun a l'entschatta da la fittanza (p.ex. cultura actuala, prads artificiali, ers arads, na arads) è impurtanta en vista a la dissoluziun dal contract, tenor l'artigel 6.

Cun la fittanza vegnan transferids al fittadin tut ils dretgs e duvairs en connex cul l'object da fittanza sch'els èn d'impurtanza per la cultivaziun.

\*\*) Ils pumers èn **inclus** en la fittanza. La tgira da quests è chausa dal fittadin. Ils pumers pon vegnir allontanads be cun la permissiun da l'affittader. Il fittadin po trair a niz la laina, sche l'affittader na pretenda per sasez tscherts tocs da valor. L'implantaziun da las plantas (bös-chs) giuvnas po vegnir fatga be cun il consentiment da l'affittader.

**u bain:**

\*\*\*) Ils pumers n'èn **betg inclus** en la fittanza. Il retgav total va a favur da l'affittader. La tgira, sco er la raccolta da la puma (frütta) èn lavur da l'affittader. El s'oblia dad avoir quità da las culturas bassas e dad indemnisar il fittadin per eventuels donns.

\*\*\*) La varianta na giavischada è da stritgar.

## Art. 2 Durada da la fittanza e disditga

La fittanza vegn concludida per la durada da ..... onns.

La fittanza cumenza ils .....

La fittanza va a fin ils .....

Sch'il contract na vegn disditg da nagina partida 6 mais avant la fin da la fittanza, alura vegn il contract renovà per in'ulteriura durada da ..... onns.

• explicaziun: affittader – affittar = dar a tschains, dar a fit  
fittadin – fittar = prender a tschains, pigliar a fit

Tenor la lescha federala davart la conservaziun dal possess da fons agricul dals 12 da zercladur 1951 na pon vegnir affittadas las parcelas l'emprima giada per main che 6 onns senza la permissiun da las autoritads chantunals cumpetentas, premiss ch'il chantun na haja sbassà la durada minimala d'affittanza. Tar renovaziun sto esser la durada da prolungaziun almain 3 onns.

## Art. 3 Tschains (fits)

Il tschains importa frs. ....

(Scrit ..... francs).

Il fittadin s'oblia da pajar quest tschains annualmain ils .....

Vegnan la taxa da fittanza legala u la valor dal retgav midadas, allura po mintga partida laschar examinar ed adattar ils tschains per l'entschatta da l'onn nov da fittanza. Resalvada resta la permissiun da l'autorità cumpetenta. Per donns chaschunads al fittadin tras disgrazias u eveniments naturalis segirabels na conceda l'affittader nagina reducziun dal tschains.

## Art. 4 Sutfittanza

Il fittadin na dastga sutfittar las parcelas u parts da quellas senza la permissiun en scrit da l'affittader.

## Art. 5 Cultivaziun e mantegniment

Il fittadin s'oblia da cultivar las parcelas da maniera cumpetenta e da mantegnair il retgav da quellas cun engraschar e cultivar en moda cunvegnetta. Il mantegniment ordinari da las vias, dals foss, da las saivs, dals conducts da drenascha etc. sto vegnir fatga tenor ils usits locals.

**Art. 6 Restituziun da l'object da fittanza**

A la fin da la fittanza sto il fittadin restituir las parcelas cun las medemas culturas, respectivamain en il medem stadi sco quai ch'el las ha retschavi tenor l'artitgel 1. Sche la valor è sa midada, allura vala la reglamentaziun suandanta: En cass d'ina valor inferiura sto pajar il fittadin ina indemnizaziun; en cass d'in augment da la valor ha el il dretg ad in'indemnizaziun equivalenta.

**Art. 7 Vendita da l'object da fittanza**

Tar la vendita dad ina parcella affittada u parts dad ina tala durant la perioda da fittanza vegn transmess il contract da fittanza senza midada sin il nov possessur

Ina dissoluziun anticipada dal contract è pussaivla excepziunalmain sch'il cumprader cultiva sez il terren u sche la parcella vegn utilisada per construcziuns u per adiever public.

Il cumprader sto disdir la fittanza sin la mesadad u sin la fin d'in onn da fittanza respectond il termin da disditga da sis mais. Sch'entaifer 60 dis suenter il contract da cumpra na ha lieu nagina disditga vala il contract da fittanza sco acceptà. L'affitader d'enfin uss è però oblià dad indemnisar tut ils donns che resultan per il fittadin da la dissoluziun anticipada dal contract da fittanza.

**Art. 8 Adiever per l'utilisaziun publica**

Contracts da fittanza concernent terrens che vegnan duvrads per l'utilisaziun publica pon esser disditgs per la mesadad u la fin da l'onn da fittanza, ma respectond il termin da disditga da sis mais. Il fittadin po pretender da l'affitader ina indemnizaziun dals donns chaschunads tras la dissoluziun anticipada dal contract da fittanza.

**Art. 9 Valaivladad da las prescripziuns legalas**

Uschè lientsch ch'il contract da fittanza preschent na cuntegna disposiziuns divergentas, valan las prescripziuns legalas relativas.

**Art. 10 Proceder tar dispittas**

Dispittas che resultan da quest contract èn da regiar cun l'agid dad in expert nominà da omadus partidas.

Sch'ellas na pon vegnir messas perina dall'expert, alura decida in tribunal da cumpromiss. Mintga partida numna in derschader da cumpromiss e quests ensemen in president.

Il tribunal da cumpromiss determinescha il proceder e fixa la partiziun dals custs. En mancanza d'in proceder determinà dal tribunal da cumpromiss u da singulas prescripziuns vala il dretg da proceder dal chantun, nua che sa chatta l'object da fittanza.

**Art. 11 Autras cunvegientschas**

.....  
.....  
.....  
.....

.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

Empleni en dubel e suttascrit da las dus partidas .....

a ..... ils ..... 19 .....

il fittadin:

l'affitader:

Data, bul e suttascripziun da l'autorità che approvescha.