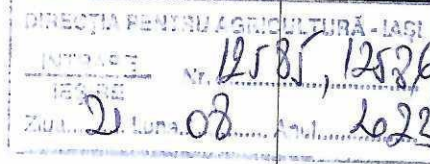




ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI ROMÂNEȘTI

Sat Românești, Com. Românești, Jud. Iași; E-mail: primariaromanesti@yahoo.com



Nr.4529/ 17.08.2023

CĂTRE

Direcția pentru Agricultură Județeană IAȘI

În baza prevederilor art.6 alin.(3) din Legea nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor situate în extravilan și de modificare a Legii nr.268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agențiilor Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, vă înaintăm comunicarea de acceptare a ofertei de vânzare, depusă de S.C.Elppy Company SRL prin administrator Amariei Mihai Andrei, pentru terenul în suprafața de 1,00 ha C .F. 61208, vânzatori :Gheorghiu Felicia, Melinte Maria, Savin Ioan , Leonte Daniel Florin ,Leonte Marius Mihai.

PRIMAR,
Ioan STEGARIU



SECRETAR GENERAL COMUNĂ,
Daniela OLTEANU

Întocmit
Consilier agricol-Zaharia Violeta

Comuna Românești

Județul Iași

C.E. 4541025

4529 / 17.08.2023
Nr. _____ Formular pentru persoane fizice și entități fără personalitate juridică care se înregistrează în

(2) - Model -

registrul comerțului -

COMUNICARE DE ACCEPTARE A OFERTEI DE VÂNZARE

Județul/Localitatea (*) IAȘI	Nr. unic de înregistrare a comunicării de acceptare din Registrul de evidență
Primăria (*) ROMĂNEȘTI	32 din 17.08.2023 zi/lună/an (*)

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,

(*) Subsemnatul/Subsemnata, Amarie Mihai Andrei domiciliat/domiciliată în str. CANTA nr. 58, bl. 4208 sc., ap. 3, județul/sectorul IASI, telefon 0748347651, act de identitate seria M2 nr. 923114, eliberat de SPLECP I.A.S.I. la data 11.11.2020, CNP 891105226741 calitate de ADMINISTRATOR conform STATUT

(*) pentru: S.C. ELPPY COMPANY S.R.L. în calitate de preemtor rang II, având număr de ordine în registrul comerțului 7.22/237/1434 CUI/CIF R.O.S.183374,

(*) cu sediul social/secundar în: localitatea ROMANEȘTI, str. AVANTU nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul IASI, codul poștal, telefon 0748347651, fax, e-mail andrusmariu@elppy.com Website

prin prezenta îmi exprim intenția de cumpărare și accept oferta de vânzare pentru terenul agricol în suprafață de 6,90 ha, reprezentând cota-parte 1/1, identificat cu număr cadastral 61208, înscris în cartea funciară nr. 61208 a unității administrativ-teritoriale ROMANEȘTI făcută de GHEORGHIU FELICIA S.A. și afișată în data de 16.08.2023 la sediul Primăriei ROMANEȘTI.

Prețul oferit pentru cumpărare este de (*) 12750 lei. (Prețul se va scrie în cifre și litere.)

În susținerea comunicării de acceptare și a calității de preemtor, depun următoarele acte doveditoare:

- Contract de cumpărare și act adițional
-

Îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal și la introducerea datelor și informațiilor din cerere și documentele anexate în bazele de date care se organizează în temeiul Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, și al legislației subsecvente, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și ale Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare. Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Preemtor/Împuternicit

Amarie Mihai Andrei

(numele și prenumele în clar)

Semnătura

Data 17.08.2023

NOTE:

- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Se completează cu denumirea formei de organizare, conform reglementărilor legale: societate comercială (S.R.L., S.A., S.N.C., S.C.S., S.C.A.)/companie națională/societate națională/regie autonomă/cooperativă de credit/casă centrală/societate cooperativă/cooperativă agricolă/institut național de cercetare-dezvoltare/grup de interes economic (comerțiant, necomerțiant)/grup european de interes economic (comerțiant, necomerțiant)/societate europeană/societate cooperativă europeană sucursală/persoană fizică autorizată/întreprinzător titular al întreprinderii individuale/reprezentant al întreprinderii familiale/membru al întreprinderii familiale.

CAP V. Nivelul arendeii, modalitati si termene de plata

ART.6. (1) Nivelul arendeii este pana la 1100 KG/ha sau pana la 1200kg/ha(pentru arendatorii care platesc impozitul terenului) grau/porumb sau 400 ron/ha (cantitate produse, produse si bani sau numai bani).

(2) Plata arendeii in natura se face in termen de 30 de zile de la recoltarea culturilor de toamna, dar nu mai tarziu de 01 octombrie a fiecarui an. Produsul livrat catre arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata se face pana la 01 decembrie al fiecarui an. Plata in bani se va face direct la sediul arendasului.

(4) Contractele de arendare incheiate in scris si inregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele si in modalitatile stabilite in contract.

(5) In cazul in care in derularea contractului de arendare intreaga recolta sau cel putin 25% din ea a pierit fortuit (seceta, inghet de iarna, invazii de insecte, etc), arendasul poate cere reducerea proportionala a arendeii intr-o cantitate determinata de produse agricole sau bani, conform art. 1841, alin.1) Cod Civil

CAP VI. Drepturile si obligatiile partilor

ART. 7. Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

(a) sa predea terenul agricol arendasului in termen de 2 (doua) zile de la semnarea prezentului contract, copii ale actelor de identitate, precum si ale actelor de proprietate asupra terenului arendat;

(b) sa il garanteze pe arendas de evictiune totala sau partiala, precum si de viciile ascunse ale lucrului pe care il arendeaza;

(c) sa nu ia niciun fel de masuri in legatura cu exploatarea terenului arendat, de natura sa-l tulbure pe arendas;

(d) sa controleze oricand modul in care arendasul exploateaza terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul va fi insotit de arendas sau de un imputernicit al acestuia;

(e) in caz de tulburari ale tertilor in exploatarea normala a terenului, sa actioneze impreuna cu arendasul, potrivit legii, pentru incetarea actelor de tulburare;

(f) sa notifice arendasul, pana la 15 iulie a anului, modalitatea de plata a arendeii, precum si orice modificare a datelor de contact(adresa, telefon,etc), daca au survenit schimbari fata de anul precedent;

(g) sa notifice arendasului intentia sa de a vinde terenul arendat, iar in cazul in care arendasul isi exprima intentia de a renunta la dreptul de preemtiune, se obliga sa comunice prin modalitatile prevazute la art. 11, alin.2. arendasului in termen de 5(cinci) zile de la incheierea contractului de vanzare-cumparare a terenului catre terti, o copie a acestuia. In aceasta situatie (a vanzarii catre terti), se obliga sa includa o clauza notariala in contractul de vanzare-cumparare prin care cumparatorul se subroga drepturilor si obligatiilor arendatorului, pana la incetarea prezentului contract de arendare.

(h) sa il instiinteze in scris pe arendas de intentia sa de a reinnoi sau nu contractul cu cel putin un an inainte de a expirarea termenului prezentul contract, in caz contrar contractul se reinnoieste automat pentru aceeasi durata, conform art 1848, alin.1) Cod Civil;

(i) sa primeasca, la incetarea contractului, terenul care a facut obiectul acestuia

ART. 8. Drepturile si obligatiile arendasului sunt urmatoarele:

(a) sa primeasca terenul arendat la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract, liber de sarcini in caz contrar arendasul poate rezilia unilateral suprafata de teren nepredata sau neidentificata prin



CONFORM
CU ORIGINALUL

notificarea arendatorului conform art. 11, alin(2);

- (b) sa intrebuinteze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, in conditiile stabilite prin contract ;
- (c) sa mentina potentialul de productie si sa nu degradeze terenul arendat ;
- (d) sa plateasca arenda la termenul si in conditiile prevazute la CAP.V
- (e) sa ceara acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investitii pe teren ;
- (f) sa suporte taxele de redactare si inregistrare a contractului;
- (g) in vederea recuperarii daunelor produse de calamitati naturale, se incheie contracte de asigurare a culturilor pe care le infiinteaza pe teren arendat;
- (h) sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina in cazurile in care este tulburat de terti in exploatarea terenului arendat;
- (i) la incetarea contractului , are obligatia de a restitui terenul arendat in starea in care l- a primit de la arendator ;
- (j) sa plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat ;
- (k) are dreptul de preemtiune in cazul instrainarii prin vanzare de catre arendator a terenului prevazut in conditiile prevazute de art. 1.730-1.739 Cod Civil .
- (l) sa primeasca subventiile si alte ajutoare de stat, acordate celor ce exploateaza terenuri agricole.

CAP VII. Raspunderea

ART. 9

- (1) In caz de neexecutare a obligatiilor prevazute in prezentul contract de catre una dintre parti, cealalta parte poate cere rezilierea contractului, cu suportarea de daune interese in sarcina partii aflate in culpa;
- (2) In cazul in care arendatorul nu respecta clauzele prevazute la art.7, alineatele b,c si i, va pierde dreptul de redeventa pentru anul in care s-a produs evictiunea, tulburarea posesiei sau instrainarea catre terti a terenului, precum si suportarea de daune interese in valoare de 2000 lei/ha/an pentru fiecare ha si fiecare an de valabilitate a al contractului ramas pana la ajungerea acestuia la termen.

CAP VIII. Incetarea contractului

ART. 10.

- (1) In cazul incapacitatii sau falimentului arendasului, contractul de arendare inceteaza, conform art. 1850 din Codul Civil
- (2) Contractul de arendare poate fi cesionat sotului/sotiei coparticipant/coparticipante la exploatarea terenului arendat sau descendentilor lor care au implinit varsta majoratului, conform art. 1846 din Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare. conform art. 1836-1838 din Codul Civil.
- (3) Contractul inceteaza de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat, in conditiile in care una dintre parti notifica intentia de incetare a contractului cu un an inainte de ajungere la termen, in caz contrar acesta va fi reinnoit automat in conformitate cu prevederile art. 1.848 din Codul Civil.

CAP IX. Alte clauze

ART.11.

- (1) Cheltuielile cu redactare, taxele de timbru si cele privind autentificarea prezentului contract se suporta de catre arendas.
- (2) Comunicarile judiciare si extrajudiciare in legatura cu prezentul contract se vor face in scris

CONFORM
CU ORIGINALUL



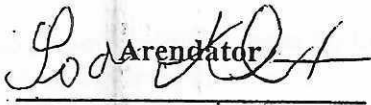
la sediul/domiciliul partilor.

(3) Eventualele neintelegeri se vor rezolva pe cale amiabila, in caz contrar fiind supuse solutionarii instantelor de judecata.

(4) Arendasul este exonerat de la plata arendeii in cazuri de forta majora (de exemplu : radiatii, razboi, cutremure devastatoare, care afecteaza terenul arendat). De asemenea in cazul intervenirii unei cauze naturale din cele enumerate la art 6 pct. 5 arenda se diminueaza corespunzator gradului de prejudiciu, conform art. 1841, alin.1) Cod Civil.

(5) Prezentul contract se completeaza cu alte prevederi aplicabile ale Codul Civil in vigoare.

Incheiat astazi 28.12.2016 in 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendas si unul la Consiliul Local ROMANESTI unde a fost inregistrat contractul.

Arendator


Arendas



CONFORM
CU ORIGINALUL



Inregistrat la consiliul local ROMANESTI
Judetul Iasi

Nr 3725 28.06.2022



SECRETAR GENERAL
COMUNA ROMĂNEȘTI
JUDEȚUL IAȘI
DANIELA OLTEANU

ACT ADITIONAL

la **CONTRACTUL DE ARENDARE**
nr. 140 din 28.12.2016

Incheiat intre:

1.1. Intre doamna GHEORGHIU FELICIA,
domiciliata in mun. Iasi, Bulevardul Alexandru cel Bun nr. 3, bloc X11, parter, ap. 3, Judetul Iasi, posesoare a
B.I./C.I., seria MZ, nr. 153234, CNP 2531127221158, titulara a dreptului de proprietate conform CERTIFICAT
DE MOSTENITOR NR. 332 din 6.11.2021 (T.P. 117557);

1.2. Intre doamna MELINTE MARIA,
domiciliata in mun. Iasi, str. Diminetii, nr. 15, bl. 774, sc. B, etaj 7, ap. 29, Jud. Iasi, posesoare a B.I./C.I. seria
MZ, nr. 196608, CNP 2560831221172 titulara a dreptului de proprietate conform CERTIFICAT DE MOSTENITOR
NR. 332 din 6.11.2021 (T.P. 117557);

1.3. Intre Domnul SAVIN IOAN, domiciliat in mun. Iasi, str. Oancea, nr. 3, bl. D10, sc. A etaj 7, ap. 30, Jud. Iasi,
posesor al C.I. seria MZ, nr. 464588, CNP 1611106227794 titular al dreptului de proprietate conform
CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 332 din 6.11.2021 (T.P. 117557);

1.4. Intre domnul LEONTE MARIUS-MIHAI,
domiciliat in mun. Bucuresti, Aleea Pantelimon, Bulevardul nr. 15-17, bl. 2, sc. A, etaj 2, ap. 24, Sector 2,
posesor al C.I., seria RX, nr. 796587, CNP 1780306461513 titular al dreptului de proprietate conform
CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 332 din 6.11.2021 (T.P. 117557); C.I. Nr 36/1.03.2022;

1.5. Intre domnul, LEONTE DANIEL-FLORIN
domiciliat in orasul Pantelimon, Bulevardul Biruintei nr. 4, bl. A1, scara 2, etaj 1, ap. 13, Judetul Ilfov, posesor
al C.I. seria IF, nr. 421169, CNP 1810603152508 titular al dreptului de proprietate conform CERTIFICAT DE
MOSTENITOR NR. 332 din 6.11.2021 (T.P. 117557), C.I. Nr 36/1.03.2022
, denumiti in continuare **ARENDATORI**,

Si

1.2 S.C. ELPPY COMPANY S.R.L., cu sediul in sat Avintu, comuna Romanesti, Jud. Iasi, TELEFON 0748347651
, inregistrat la O.R.C. cu nr J22/1297/94, CUI RO5683974, reprezentata prin Dl. Amariei Mihael Andrei, in
calitate de **ARENDAS de comun acord, au convenit sa incheie prezentul act aditional la Contractul de
arendare nr. 140/28.12.2016 prin care decidem prelungirea termenului de arendare a terenurilor
care au facut obiectul Contractului de arendare, până la data de 25.06.2027.**

1. Terenul in suprafata de 1 ha, tarlăua 30, parcela 968/55, cu vecinii, la Nord Puscasu Victor, Est
Drum, Sud Moga Dumitru, Vest De 912;
2. Terenul in suprafata de 0,6 ha, tarlăua 29, parcela 897/35, cu vecinii, la Nord Antochi Constantin,
Est De 912, Sud, Vest Drum.

CONFORM
CU ORIGINALUL



Art.2. In conformitate cu prevederile art. 81 alin. 2 Cod fiscal, prezentul act aditional se va inregistra de catre arendator la organul fiscal de domiciliu, in termen de 15 zile de la data incheierii acestuia.
Art.3. Cate un exemplar din prezentul contract se va inregistra prin grija arendasului la consiliul local,
Art.4. Prezentul act aditional intra in vigoare la data semnarii lui.
Incheiat azi, 28.06.2022. in 3 exemplare,

1. ARENDATOR Gheorghiu Felicia

Semnatura



2. ARENDATOR Melinte Maria

Semnatura



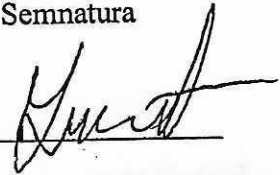
3. ARENDATOR Savin Ioan

Semnatura



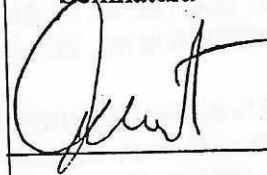
4. ARENDATOR Leonte Marius-Mihai

Semnatura



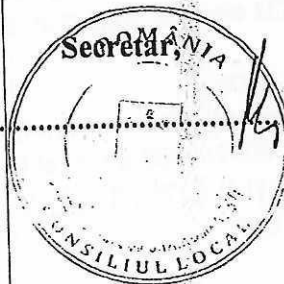
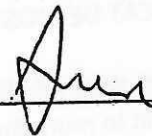
5. ARENDATOR Leonte Daniel-Florin

Semnatura



ARENDAS
S.C. ELPPY COMPANY S.R.L

Semnatura



CONFORM
CU ORIGINALUL

