

Românești
Județul Iași
C.F. 4541025

Nr. 241 / 13.03.2025

(2) - Model -

- Formular pentru persoane juridice și entități fără personalitate juridică care se înregistrează în registrul comerțului -

COMUNICARE DE ACCEPTARE A OFERTEI DE VÂNZARE

Județul/Localitatea (*) IASI	Nr. unic de înregistrare a comunicării de acceptare din Registrul de
Primăria (*) COM. ROMANEȘTI	evidență din 10.01.2025 (zi/lună/an) (*)

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,

(*) Subsemnatul domiciliat/domiciliată în nr., bl., sc., ap., județul/sectorul Iași, telefon act de identitate C.I. seria nr., eliberat de SPCLEP la data CNP în calitate de administrator, conform rezoluției nr. emisă de Oficiul Registrului Comerțului Iași.

(*) pentru: SC. ROMIPA SRL în calitate de preemtor rang II (arendas), având număr de ordine în registrul comerțului J.22/1219/2003, CUI/CIF. RO15572544

(*) cu sediul social/secundar în: localitatea Românești, str. Sat Românești, nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul Iași, codul poștal 707415, telefon fax e-mail website

prin prezenta îmi exprim intenția de cumpărare și accept oferta de vânzare pentru terenul agricol în suprafață de 1,00 ha, reprezentând cota-parte 1/1, identificat cu număr cadastral 63072 înscris în cartea funciară nr. 63072, a unității administrativ-teritoriale Românești, făcută de PRECUPANU VASILE și afișată în data de 10.01.2025 la sediul Primăriei comunei Românești, județul Iași.

Prețul oferit pentru cumpărare este de (*) 15.000 (Cincisprezece mii lei...)

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

1. copie contract arenda
2. act societate

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,

(numele și prenumele în clar)

Semnătura

Data



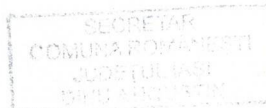
NOTE:

- 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 (comerciant, necomerciant)/grup european de interes economic (comerciant, necomerciant)/societate europeană/societate cooperativă europeană

Inregistrat la Consiliul Local ROMĂNEȘTI

Judetul IASI

Nr 72 / 03.04.2017



CONTRACT DE ARENDARE

Nr. 39 / 03.04.2017

Cap I. Partile contractului

ART. 1. Contractul de arendare se incheie si se executa pe baza prevederilor Legii nr.71/2011, cu aplicare de la 01.10.2011

ART. 2. Intre Domnul/Doamna PRECUPANU VASILE
domiciliat/a in ROMANESTI, jud. BACAU, posesor/oare al/a B.I./C.I. _____
seria/nr XC 777004, CNP 162042604435, titular/a al/a dreptului
de proprietate conform DECIZIA CIVILA NR 1734

_____, denumit/a in continuare ARENDATOR

Si

SC Rogipa SRL, cu sediul in Romanesti, jud. Iasi, inreg ONRC sub nr J22/1219/2003, CUI/CIF RO 15572574, reprezentata de Ignat Iulia, posesoare a C.I., seria/nr MZ 547867, CNP 2690603221159, in calitate de administrator, **ARENDAS**, a intervenit prezentul contract de arendare.

CAP II. Obiectul contractului

ART.3 (1) Obiectul contractului de arendare il constituie terenul in suprafata de 1.00 ha situate in extravilanul (intravilanul) localitatii Romanesti judetul Iasi, avand urmatoarele vecinatati:

Suprafata(HA)	Act proprietate	Tarla	Parcela	Nord	Est	Sud	Vest
<u>1.00</u>	<u>Dec. nr. 1734</u>	<u>3</u>	<u>35-34/6</u>	<u>Danulesti</u>	<u>DE 1449</u>	<u>Popovici</u>	<u>DE 1449/4</u>

(2) Categoria de folosinta a terenului in suprafata totala de 1.00 ha este aceea de teren arabil. (F)

CAP III Scopul arendarii

ART. 4 Terenul arendat va fi folosit de catre arendas doar in scopul exploatarii agricole.

CAP IV. Durata contractului

ART. 5. (1) **Prezentul contract de arendare se incheie pentru o durata de 10 ani, incepand de la data de 03.04.2017 si pana la data de 03.04.2027**

(2) In temeiul art.1848 alin. 1) din Codul Civil, contractual de arendare se reinnoieste prin acordul partilor sau se reinnoieste de drept pentru aceeaasi durata care a fost incheiat, daca nici una dintre parti nu a comunicat celeilalte parti in scris refuzul sau, cu cel putin un an inainte de expirarea termenului contractului.

CAP V. Nivelul arendeii, modalitati si termene de plata

ART.6. (1) Nivelul arendeii este de 800 kg (cantitate produse, produse si bani sau numai bani).

(2) Plata arendeii in natura se face in termen de 90 zile de la recoltarea culturilor de toamna, dar nu mai tarziu de 01 Octombrie a fiecarui an. Produsul livrat catre arrendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata arendeii in bani se face la un pret practicat in zona in care se afla arendat terenul.

Plata se face pana la 01 Decembrie al fiecarui an. Plata in bani se va face direct la sediul arendasului sau prin mandate postal la adresa arendatorului, taxele postale sau comisioanele bancare vor fi suportate de arendator.

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

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

(6) Partile sunt obligate sa notifice Consiliului Local la care a fost inregistrat contractual de arendare orice modificare a nivelului arendeii.

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 partial, 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, arendatorului va fi insotit de arendas sau de un imputernicit al acestuia;
- (e) In caz de tulburari ale tertilor in exploatarea normala a terenului, sa actionize impreuna cu arendasul, potrivit legii, pentru incetarea actelor de tulburare;

- (f) Sa notifice arendasul, pana la 15 Iulie a anului, modalitatea de plata a arende, 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 oblige sa comunice prin modalitatile prevazute la art. 11, alin.2 arendasul 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 include 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 expirarea termenului prezentului 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 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) Sa suporte taxele si impozitele legale catre stat asupra terenului arendat;
- (h) In vederea recuperarii daunelor produse de calamitati naturale, se incheie contracte de asigurare a culturilor pe care le infiinteaza pe terenul arendat;
- (i) Sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina in cazurile in care este tulburat de terti in exploatarea terenului arendat;
- (j) La incetarea contractului, are obligatia de a restitui terenul arendat in starea in care l-a primit de la arendator;
- (k) Sa plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- (l) Are dreptul de preemtiune in cazul instrainarii prin vanzare de catre arendator a terenului prevazut in conditiile prevazute de art. 1730-1739 Cod Civil;
- (m) Sa primeasca subventiile si alte ajutoare de stat, acordate celor ce exploateaza terenuri agricole.

CAP VII. Raspunderea

ART.9. (1) Pentru neplata la timp a arende, arendasul va plati penalitati de intarziere in procent de 0,01% pe zi din suma datorata, calculate incepand cu a II-a zi, de la confirmarea primirii notificarii de plata din partea arendatorului, cu indeplinirea conditiilor de la art. 6, alin (5);

(2) 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 de interese in sarcina partii aflate in culpa;

(3) 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 de interese in valoare de 2.000 lei/ha/an pentru fiecare ha si fiecare an de valabilitate 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 concesiionat 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. 1848 din Codul Civil.

CAP IX. Alte clauze

ART.11. (1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbre 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 la sediul/domiciliul partilor.

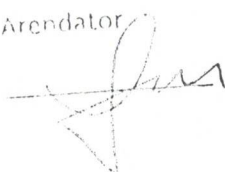
(3) Eventualele neintelegeri se vor rezolva pe cale amiabila, in caz contrar fiind supuse solutionarii instantelor de judecata.

(4) Arendasul este exonerat de plata arende in cazuri de forta majora (de ex: radiatii, razboi, cutremure devastatoare, care afecteaza terenul arendat). De asemenea in cazul intervenirii unei cauze natural 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 Codului Civil in vigoare.

Incheiat astazi 03.04.2017 in 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendas si unul la Consiliul Local Romănești unde a fost inregistrat contractul.

Arendator



Arendas

