



Anexa 1D

**COMUNICARE DE ACCEPTARE
a ofertei de vanzare**

Judetul/localitatea (*) Galati	Nr. unic de inregistrare a comunicarii de acceptare din Registrul de evidenta
Primaria (*)RADESTI din/...../..... (zi/luna/an) (*)
Numele si prenumele functionarului primariei care primeste cererea (*)	Semnatura functionarului care primeste oferta de vanzare (*)

Stimata doamna primar/Stimate domnule primar,

1. (*) Subsemnatul/Subsemnata, Sencu Tatiana, CNP domiciliata in Galati strada Constructorilor nr 9, bloc . . . Ap . . . si Sencu Viaceslav cu acelasi domiciliu, prin prezenta imi exprim intentia de cumparare si accept oferta de vanzare pentru terenul agricol in suprafata de 2.42 ha, identificat cu numar cadastral 100124, inscris in cartea funciara nr. 100124 a localitatii Baneasa, facuta de) GRAMA ALEXANDRU, MIHAI LIVIA SI PLESU MIHAELA si afisata in data de la sediul Primariei Baneasa

Pretul oferit pentru cumparare este de 16000 lei. (SAISPREZECEMII lei.)

In sustinerea comunicarii de acceptare si a calitatii de preemtor, depun urmatoarele acte doveditoare¹

1. Contract de arenda inregistrat sub nr. 524/24.02.2016 la Consiliul Local RADESTI Jud. Galati - copie legalizata
2. Copie CI

Sunt de acord ca datele din cererea de acceptare a ofertei de vanzare si din documentele anexate sa fie introduse in bazele de date care se organizeaza in temeiul Legii nr. 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii-cumpararii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societatilor comerciale ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile ulterioare, cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 677/2001 pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, cu modificarile si completarile ulterioare.

Cunoscand ca falsul in declaratii se pedepseste conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificarile si completarile ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte si complete.

Preemtor potential cumparator/imputernicit,

(numele si prenumele in clar)
SENCU TATIANA SI SENCU VIACESLAV

Semnatura L.S.

.....

Data

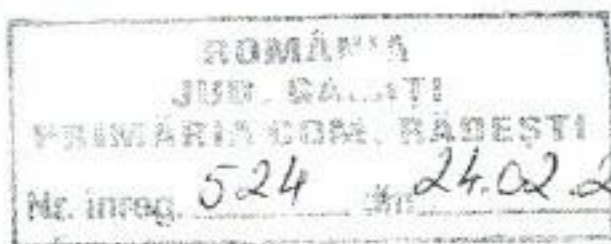
NOTE:

- Campurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Se completeaza cu denumirea formei de organizare, conform reglementarilor legale: societate comerciala (S.R.L., S.A., S.N.C., S.C.S., S.C.A.)/companie nationala/societate nationala/regie autonoma/cooperativa de credit/casa centrala/societate cooperativa/cooperativa agricola/institut national de cercetare-dezvoltare/grup de interes economic (comerciant, necomerciant)/grup european de interes economic (comerciant, necomerciant)/societate europeana/societate cooperativa europeana sucursala/persoana fizica autorizata/intreprinzator titular al intreprinderii individuale/reprezentant al intreprinderii familiale/membru al intreprinderii familiale.

¹ - copii legalizate dupa documentele justificative care atesta calitatea de preemtor si incadrarea in una dintre categoriile stabilite de lege, respectiv coproprietar, arendas sau proprietar vecin, dupa caz: acte de coproprietate pe terenul agricol supus vanzarii, contract de arenda, acte de proprietate ale imobilelor care au hotar comun cu terenul supus vanzarii, altele asemenea;

- o copie a certificatului de inregistrare la registrul comertului/Registrul national al asociatiilor si fundatiilor;

- procura notariala, respectiv delegatia, hotararea adunarii generale a asociatilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, dupa caz, in original, precum si o copie a BI/CI al/a imputernicitului persoana fizica sau o copie a pasaportului pentru imputernicitul persoana fizica cu domiciliul in strainatate etc., dupa caz.



CONTRACT DE ARENDARE



CAPITOLUL I Părțile contractului

Art. 1. - (1) GRAMA ALEXANDRU, domiciliat în BIRLAD, str. AUREL VLAICU, nr.22, posesor al BI seria GL, nr. 033674, eliberată de Politia Municipiului Galati, la data de 22.05.2000, având CNP _____, MIHAI LIVIA, domiciliata in Birlad, strada ION NECULCE NR 19, CI SERIA GL NR 547090, CNP _____, PLESU MIHAELA domiciliata in Birlad nr 48 bloc M2 ap 1, CI SERIA VC NR 531201, CNP : _____ nr. telefon fix _____, nr. telefon mobil _____, în calitate de **ARENDATOR**,

și

(2) Sencu Tatiana si Sencu Viaceslav domiciliati in Galati strada Constructorilor nr 9, bloc B 1 Ap 68 in calitate de **ARENDAȘ**,

Au convenit la încheierea prezentului contract de arendare (denumit în continuare "Contractul"), în condițiile prevăzute de art. 1836-1850 din Codul Civil, după cum urmează:

CAPITOLUL II Obiectul contractului

Art. 2. - (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de 2.42 ha, situat în extravilanul localității Radesti, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din contract.

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de 2.42 ha care face obiectul Contractului este cea menționată în anexa nr. 1 la prezentul contract.

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafață de 2.42 ha teren.

CAPITOLUL III Scopul arendării

Art. 3. - (1) Terenul arendat va fi folosit de către arendaș exclusiv în scopul exploatarea agricolă în condițiile convenite prin prezentul contract.

CAPITOLUL IV Durata contractului

Art. 4. - (1) Prezentul contract de arendare intră în vigoare începând cu data de 01.02.2016 și se încheie pentru o durată de 1(un) an agricol, până la data de 01.02.2017

CAPITOLUL V Nivelul arendeii, modalități și termene de plată

Art. 5.- (1) Nivelul arendeii, aferent întregii suprafețe de teren ce face obiectul prezentului contract, este de 350 lei/an, la care nu se aplică TVA.

(2) Potrivit art. 62 din legea 571/2003 privind Codul Fiscal, modificată și completată de OUG nr. 125/2011 și OG nr. 30/2011, arendașul va reține din această sumă impozitul datorat pentru veniturile din arenda realizate de către arendator, în cotă de 16 %, și contribuția la asigurările sociale de sănătate, în cotă de 5,5%. Aceste cote se vor aplica asupra venitului brut obținut de arendator, egal cu 75% din nivelul arendeii prevăzut mai sus. În acest sens, arendatorul nu optează pentru determinarea venitului net în sistem real.

(3) Arenda menționată la alineatul precedent, aferentă primului an agricol contractual, a fost achitată integral azi, - _____, data încheierii Contractului, mai puțin impozitul reținut la sursă și contribuția la sănătate, conform paragrafului anterior. Pentru următorii ani, arendașul va achita arenda până la data de 30 aprilie a fiecărui an,

- în contul bancar al arendatorului _____, deschis la _____
 prin mandat postal

(4) Subsemnatul arendator declară că am primit astăzi, data semnării prezentului contract, suma de 117 lei, reprezentând contravaloarea integrală a arendeii aferentă primului an agricol contractual, și că nu mai am și nu voi avea nicio pretenție, materială sau de altă natură, față de arendaș, cu privire la arenda convenită pentru primul an agricol, indiferent de fluctuația prețurilor pe piața imobiliară, precum și de orice altă aplicare a teoriei impreviziunii.

(5) Plata aferentă primului an agricol contractual s-a efectuat

- în numerar

URMEAZA LEGALIZAREA
IN CONTINUT

prin transfer bancar, în contul bancar al arendatorului IBAN _____, deschis la _____

CAPITOLUL VI

Drepturile și obligațiile părților

Art. 6. - Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele:

- a) să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat și/sau să încheie niciun fel de înțelegeri scrise și/sau verbale (incluzând, dar fără a se limita la arendarea către terte persoane a terenului ce face obiectul prezentului Contract, darea în folosință sau acordarea terenului/ a posesiei asupra acestuia către terte persoane, ocuparea în orice fel și cu orice tip de echipamente a terenului arendat etc.), de natură să dea naștere unor drepturi, de orice fel, în favoarea unor terte persoane și să-l tulbure pe arendaș;
- c) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- d) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
- e) să aducă la cunostința arendașului toate și orice pretenții /pretentii invocate de terte persoane asupra bunului arendat în termen de cel mult 5 (cinci) zile de la data ivirii acestor pretenții, sub sancțiunea ca arendatorul să fie singurul răspunzător pentru toate și orice prejudicii născute în legătură cu acestea; pentru evitarea oricărui dubiu, arendatorul este obligat prin prezentul Contract să îl apere pe arendaș de orice drepturi / pretentii invocate de terte persoane în legătură cu bunul arendat. Dacă arendașul este lipsit în tot sau în parte de folosința bunului din această cauză, arendașul este în drept să considere prezentul Contract reziliat, trimițând arendatorului o notificare scrisă în acest sens, fără punere în întârziere, fără nicio altă formalitate și fără intervenția unei instanțe de judecată sau arbitraj. Totodată, arendatorul va fi ținut să achite arendașului o penalitate de 3 ori valoarea arendei totale datorate în baza prezentului contract, sumă ce trebuie ca Arendatorul să o achite Arendașului în cel mult 10 (zece) zile de la data solicitării transmise în acest sens de Arendaș.
- f) să respecte dreptul de preempțiune al arendașului.

Art. 7. - Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

- a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să întrebuințeze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, în condițiile stabilite prin contract;
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;
- d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului;
- e) să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap. V;
- f) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- g) să suporte taxele de înregistrare a contractului;
- h) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- i) să plătească impozitele pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- j) Arendașul are drept de preempțiune pentru suprafața de teren care face obiectul prezentului contract de arendă, drept care va fi exercitat conform legii; în situația în care arendatorul nu va respecta acest drept și va înstrăina terenul sau va încheia orice acte juridice în acest sens precum promisiuni de vânzare, pacte de opțiune sau altele asemenea, va fi obligat la plata unei penalități de 3 ori valoarea arendei totale datorate în baza prezentului contract, sumă ce trebuie ca Arendatorul să o achite Arendașului în cel mult 10 (zece) zile de la data solicitării transmise în acest sens de Arendaș.

CAPITOLUL VII

Dreptul de preempțiune

Art. 8 – (1) Arendatorul declară și recunoaște prin prezentul Contract că arendașul are un drept de preempțiune, în temeiul dispozițiilor art. 1849 Cod Civil și a Legii 17/2014 cu privire la vânzarea de către arendator a terenului ce face obiectul prezentului Contract, care se va exercita fără nicio derogare conform dispozițiilor Legii nr. 17/2014, Normelor metodologice pentru aplicarea acesteia și Codului Civil.

(2) În completarea celor de mai sus, prin prezenta arendatorul se obligă să nu transfere cu niciun titlu drepturile sale asupra terenului arendat către nicio terță parte, această clauză fiind acceptată și recunoscută de ambele părți drept o veritabilă clauză de inalienabilitate, în sensul dispozițiilor art. 627 – 629 Cod Civil. În acest sens, în cazul în care arendatorul înstrăinează terenul arendat către un tert va fi obligat, la prima cerere a arendașului, la plata daunelor interese în cuantum de 90 Euro/ha plus TVA, fără ca aceasta să afecteze în vreun fel drepturile arendașului de a face toate demersurile necesare anulării actului de transfer. Pentru evitarea oricărui dubiu, părțile recunosc prin prezenta că această clauză nu a reprezentat motivul determinant al acestui act.

CAPITOLUL VIII

Răspunderea

Art. 9. - (1) În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor de către arendator, așa cum acestea au fost indicate în art. 6 de mai sus, arendașul are dreptul să considere prezentul Contract desființat deplin drept, în temeiul unui pact comisoriu în acest sens, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția

URMEAZĂ LEGALIZAREA
ÎN CONTINUAȘ

instantelor judecătorești sau a unei alte autorități administrative sau jurisdicționale. Aceasta nu exclude dreptul la daune al arendasului.

(2) În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor de către arendaș, așa cum acestea au fost indicate în art. 8 de mai sus, arendatorul are dreptul să desființeze prezentul Contract.

(3) Pentru neplata la termen a arendei, arendașul va plăti penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pe zi din suma datorată, penalitățile neputând depăși debitul inițial.

(4) Subarendarea totală sau parțială este interzisă, orice act de subarendare fiind nul absolut. În caz de încălcare a acestei obligații, devin aplicabile dispozițiile alin. 2.

(5) Arendatorul declară că renunță prin prezenta la dreptul de a se prevala de și de a invoca dispozițiile art. 1271 Cod Civil, asumându-și riscul pentru orice modificări excepționale ce ar putea surveni cu privire la executarea Contractului.

CAPITOLUL IX

Încetarea contractului

Art. 10. - (1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(2) Contractul încetează în cazurile de reziliere expres prevăzute mai sus.

(3) Prin transferul dreptului de proprietate asupra terenului arendat, cu respectarea dreptului de preempțiune al Arendasului, drepturile conferite Arendatorului de prezentul contract încetează în condițiile legii.

(4) Arendașul poate, în orice moment, să denunțe unilateral contractul, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanțelor judecătorești sau a unei alte autorități administrative sau jurisdicționale.

CAPITOLUL X

Alte clauze

Art. 11. - (1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către arendaș.

(2) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face, în scris, la sediul/domiciliul părților, așa cum acestea sunt indicate în prezentul Contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și/sau comunicată prin executor judecătoresc.

(3) Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată.

Încheiat astăzi, 24.02.16, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la Arendator, unul la Arendaș și unul la Consiliul Local Radesti, jud. GALATI, unde va fi înregistrat contractul.

ARENDAȚOR,

Alex

ARENDAȘ,

Jencu

LEGALIZAREA
PE VERSO