

**COMUNICARE DE ACCEPTARE  
a ofertei de vânzare**

Județul/localitatea (*)	Nr. unic de înregistrare a comunicării de acceptare din Registrul de evidență
Primăria (*)	din . 4589 / 30.09 / 2022 (zi/lună/an) (*)
Numele și prenumele funcționarului primăriei care primește cererea (*)	Semnătura funcționarului care primește oferta de vânzare (*)

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,

1. (\*) Subsemnatul/Subsemnata, TRIFONESCU ELENA - MIHAELA PFA ,  
CNP 2730611350310. CUI 25664519, în calitate de . ARENDAS. , identificat/identificată cu . CI. .  
seria . TZ . nr .062433. , data și locul nașterii . 11.06.1973., localitatea . . DETA. . , județul/țara . . .  
.TIMIS . . . . .

2. (\*) cu domiciliul în: localitatea . . . . . BANLOC . . . . . , str. . . . . nr. .143. . ,  
bl. . . . . , sc. . . . . , et. . . . . , ap. . . . . , județul/sectorul . . . . . TIMIS . . . . . , codul poștal . . . . . ,  
țara . . . . . , telefon . . . . . , fax . . . . . , e-mail . . . . .  
. . . . . , cetățenia . . . . . , starea civilă . . . . . ,

3. (\*\*) reședința în România (dacă este cazul): localitatea . . . . . ,  
str. . . . . nr. . . . . , bl. . . . . , sc. . . . . , et. . . . . , ap. . . . . , județul/sectorul  
. . . . . , codul poștal . . . . . , telefon . . . . . , fax . . . . .  
. . . . . , e-mail . . . . .

4. (\*\*\*) prin . . . . . , CNP/CIF . . . . .  
. . . . . , în calitate de . . . . . , conform . . . . . , (numele și  
prenumele) localitatea . . . . . , str. . . . . nr. . . . .  
. . . . . , bl. . . . . , sc. . . . . , et. . . . . , ap. . . . . , județul/sectorul . . . . . , codul  
poștal . . . . . , telefon . . . . . , fax . . . . . ,  
e-mail. . . . . ,

prin prezenta îmi exprim intenția fermă de cumpărare și accept oferta de vânzare pentru terenul agricol  
extravilan în suprafață de . 4,9096 ha, identificat cu număr cadastral . . A 1498/13 . , înscris în cartea  
funciară nr. 407731. a localității . BANLOC. , și afișată în data de .368/27.09.2022 la sediul Primăriei  
BANLOC .

Prețul oferit pentru cumpărare este de 171836 LEI osutasaptezecisiumiiioptsutetreizecisisase . lei.  
(Prețul se va scrie în cifre și litere.)

În susținerea comunicării de acceptare și a calității de preemtor, depun următoarele acte doveditoare<sup>1</sup>:

- copie a BI/CI al/a preemtorului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru preemtorul persoană  
fizică cu domiciliul în străinătate;

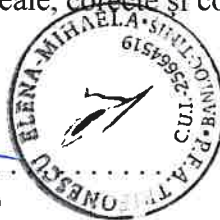
- copii după documentele justificative care atestă calitatea de preemtor și încadrarea în una dintre categoriile stabilite de lege, respectiv coproprietar, arendaș sau proprietar vecin, după caz: acte de coproprietate pe terenul agricol supus vânzării, contract de arendă, acte de proprietate ale imobilelor care au hotar comun cu terenul supus vânzării, altele asemenea.

1. . . . .contract arenda . . . . .
- .2 copie ci. . . . .
3. . . . .copie CUI . . . . .

Sunt de acord ca datele din comunicarea de acceptare a ofertei de vânzare și din documentele anexate să fie introduse în bazele de date care se organizează în temeiul Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole 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 Agenției Domeniilor Statului, cu modificările ulterioare, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările 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 potențial  
cumpărător/imputernicit,  
.....  
(numele și prenumele în clar)  
Semnătura



.....  
Data ..30.09.2022.....

NOTE:

- Câmpurile notate cu (\*) sunt obligatorii de completat.
- Câmpurile notate cu (\*\*) se completează de către cetățenii unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE) sau ai Confederației Elvețiene.
- Câmpurile notate cu (\*\*\*) se completează dacă este cazul.

ROUMANIE **ROMANIA** ROMANIA



CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD  
SERIA TZ NR 062433

CNP 2730611350310

Nume/Nom/Last name

TRIFONESCU

Prenume/Prenom/First name

ELENA-MIHAELA

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Orș. Deta Jud. Timiș

Domiciliu/Adresa/Address

Sat. Banloc (Com. Banloc) Jud. Timiș

nr. 143

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Deta

A9C5H

Sex/Sexe/Sex

F

712  TM

Valabilitate/Validitate/Validity  
20.06.13-11.06.2023

IDROU TRIFONESCU<<ELENA<MIHAELA<<<<<<  
TZ062433<OROU7306114F230611923503108

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTIȚIEI

ȘI LIBERTĂȚILOR CETAȚENEȘTI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL TIMIȘ

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: TRIFONESCU ELENA MIHAELA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ

Sediu profesional: BANEOC, Nr. 143, Județul TIMIȘ

Activitatea principală: Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantele leguminoase și a plantelor  
— producătoare de semințe oleaginoase — 0111

Cod Unic de Înregistrare: 25664519 din data de: 12.06.2009

Nr. de ordine în registrul comerțului: P35/776/12.06.2009

Data eliberării: 11.5.06.2009

Seria B Nr. 2031563

DIRECTOR

Floarea Brînda





**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL ECONOMIEI ȘI FINANTELOR**  
**AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ**  
**CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE ÎN SCOPURI DE TVA**

Seria B Nr. 0910299

Denumire/Nume și prenume:

**TRIFONESCU ELENA - MIHAELA PERSOANA FIZICA AUTORIZATA**

CNP : 2730611350310

Domiciliul fiscal: JUD. TIMIȘ, SAT. BANLOC COM. BANLOC  
Nr.143

Emitent

00000000000000000000000478291193

A

Cod M.E.F. 14.13.20.99/1

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): RO25664519

Data atribuirii (C.I.F.): 12.06.2009

Înregistrat în scopuri de TVA din data: 15.06.2009

Data eliberării: 17.06.2009

Se utilizează începând cu 01.01.2007

Înregistrat la Consiliul Local al COM BANLOC  
Judetul TIMIȘ  
Nr. 206 din 19.12.2019

## CONTRACT DE ARENDARE

În temeiul art. 1836 - 1850 din Codul civil, se încheie prezentul contract:

### Cap. I Părțile contractului

**Art. 1** - Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor art. 1836 - 1850 din Codul civil.

**Art. 2 - 1.** Între domnul/doamna SIMON ERNEȘTIN, domiciliat/domiciliată în TIMIȘOARA, posesor/posezoare al/a B.I./C.I. seria TM nr. 787783, eliberat/eliberată de Ș.P.C.P. TIMIȘOARA la data de 18.11.2009, titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform Titlului de proprietate nr. .... din ..... sau, după caz, conform hotărârii judecătorești nr. .... din ..... sau procesului-verbal de punere în posesie nr. .... din ..... sau actului de partaj nr. .... din ..... sau CF nr. .... etc.

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)<sup>1)</sup> ....., cu sediul în localitatea ....., având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului ....., cod unic de înregistrare ..... și atribut fiscal R: ....., reprezentată prin domnul/doamna ....., în calitate de .....

denumit/denumită în continuare *arendator*,

și

2. domnul/doamna ....., domiciliat/domiciliată în ....., posesor/posezoare al/a B.I./C.I. seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de .....,

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)<sup>1)</sup> PFA TRIFOMEȘU ELENA - MIHAELA, cu sediul în localitatea BANLOC 143, având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului 735/776/2009, cod unic de înregistrare 25664519 și atribut fiscal R: RO 25664519, reprezentată prin domnul/doamna TRIFOMEȘU ELENA MIHAELA în calitate de REPR. LEGAL .....

denumit/denumită în continuare *arendaș*,  
a intervenit prezentul contract de arendare.

<sup>1)</sup> În cazul persoanelor juridice, se menționează datele de identificare, precum și datele persoanei care o reprezintă.

## Cap. II Obiectul contractului

**Art. 3** - (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de 5,00 ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității BĂMLAC, județul TIMIȘ, în tarlăua 1498/13, parcela/ parcelele menționate în anexa la contract<sup>1)</sup>, având următoarele vecinătăți:

N H.P.C. 1499  
S A. 1498/12  
E H.P.C. 1499  
V H.C.A. 1499

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de 5,00 ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de teren arab.

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafață de 5,00 ha teren.

## Cap. III Scopul arendării

**Art. 4** - Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul exploatării agricole.

## Cap. IV Durata contractului <sup>2)</sup>

**Art. 5** - (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de 5 (cinci) ani, începând de la data de 19.12.2019 și până la data de 31.12.2024.

(2) În temeiul art. 1848 din Codul Civil, contractul de arendare se reînnoiește de drept, pe aceeași perioadă, dacă niciuna din părți nu a comunicat în scris, celeilalte părți, refuzul său de prelungire a duratei, cu cel puțin un an înainte de expirarea termenului.

(3) Dacă durata contractului este de 1 an sau mai scurtă, termenul de refuz al reînnoirii prevăzut la alin.(2), se reduce la jumătate.

## Cap. V Nivelul arendeii, modalități și termene de plată

**Art. 6** - (1) Nivelul arendeii este de 800 Kg (cantitate produse, produse și bani sau numai bani).

(2) Plata arendeii în natură se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul livrat de arendaș trebuie să corespundă din punctul de vedere al calității.

<sup>1)</sup> În cazul în care terenul arendat este situat în mai multe parcele, se va încheia o anexă la contract, în care se vor include datele de identificare ale tuturor suprafețelor care fac obiectul arendării.

<sup>2)</sup> a. În cazul în care destinația agricolă a terenului este **PAJIȘTE** (pășune, fâneată, izlaz), durata minimă de arendare este de **10 ani**, conform prevederilor Legii nr.214/2011,

b. În cazul în care terenul cuprinde parcele care sunt supuse respectării condițiilor de **AGROMEDIU** conform prevederilor Regulamentelor UE., în vederea acordării subvențiilor de către APIA, durata minimă de arendare este de **5 ani**.

(3) Plata arendeii în bani se face la un preț stabilit prin înțelegerea părților. Plata se face până la 45 de zile de la recoltarea produsului respectiv. Plata în bani se va face direct la sediul arendașului sau prin mandat poștal la adresa arendatorului.

(4) Contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități).

(6) Părțile sunt obligate să notifice primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii.

## **Cap. VI** **Drepturile și obligațiile părților**

**Art. 7 -** Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele:

a) să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

b) să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;

c) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaș;

d) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul va fi însoțit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia;

e) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;

f) să plătească taxele și impozitele datorate pentru terenurile arendate;

g) să îl încunoștințeze în scris pe arendaș de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;

h) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

**Art. 8 -** Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

b) să folosească terenul pe care l-a arendat în scopul exploatării agricole, 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 încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de arendare;

h) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;

i) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;

j) să încunoștințeze în scris pe arendator de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;

k) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;

l) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;

m) are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract, care se exercită potrivit art. 1.730 - 1.739 din Codul civil.



## Cap. VII Răspunderea

**Art. 9** - (1) În caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute în contract de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept.

(2) Pentru neplata la timp a arendei, arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de .....% pe zi din suma datorată.

## Cap. VIII Încetarea contractului

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

(2) Contractul de arendare poate fi cesionat soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori, conform art. 1846 din Codul civil.

(3) La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților, cu respectarea prevederilor art.5 alin.(2) și (3) din prezentul contract.

## Cap. IX 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 la domiciliul părților.

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

(4) Arendașul este exonerat de la plata arendei în cazuri de forță majoră (de exemplu: radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

Încheiat astăzi, 19.12.2019, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local BAYLOC unde a fost înregistrat contractul.

**Arendator,**

**Arendaș,**

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

SITON ERNESTIN

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

Semnătura 

Semnătura .....

Denumire (în cazul pers. juridice)

Denumire (în cazul pers. juridice)

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

PTA TRIFOMESCU ELENA-MIHAI

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

Semnătura/ștampila

TRIFOMESCU ELENA-MIHAI

Semnătura/ștampila 