



**COMUNA STREJEȘTI  
PRIMĂRIA**

Nr.103/08.04.2019

**DISPOZIȚIE**

Privind aprobare proceduri operaționale pentru :

- Înregistrarea contractelor de arendare atunci când arendarea bunurilor agricole (așa cum sunt definite la art. 1836 din Codul Civil) se face de către proprietar;
- Înregistrarea contractelor de arendare atunci când arendarea bunului agricol (teren agricol extravilan/intravilan) se face de către unul dintre moștenitorii (comoștenitorul) titularului dreptului de proprietate/coindivizarul /coproprietarul /uzufructuarul dreptului de proprietate;
- Luarea în evidență a contractelor de comodat (împrumutul de folosință) autentificate la notarul public sau încheiate sub semnătură privată, atunci când împrumutul de folosință se face de către proprietar;
- Luarea în evidență a contractelor de comodat (împrumutul de folosință) autentificate la notarul public sau încheiate sub semnătură privată, atunci când împrumutul de folosință (pentru bunul imobil teren agricol extravilan/intravilan) se face de către unul dintre moștenitorii (comoștenitorul) titularului dreptului de proprietate/coindivizarul /coproprietarul /uzufructuarul dreptului de proprietate.

Avand in vedere :

- Referatul secretarului U.A.T. Strejești nr.3266/08.04.2019;
- Prevederile art.1836, art.1838 din Legea nr. 278/2009 (r1) privind Codul Civil al României, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 2157 din Legea nr. 278/2009 (r1) privind Codul Civil al României, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 1108(3) și art. 1110(2) din Legea nr. 287/2009 (r1) privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 63(1), lit. e) din Legea 215 /2001 (r1) privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 68 (1) din Legea 215 /2001 (r1) privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

**Primarul comunei Strejești  
dispune :**

Art. 1. (1) Se aprobă procedurile operaționale pentru înregistrarea contractelor de arendare atunci când arendarea bunurilor agricole (așa cum sunt definite la art. 1836 din Codul Civil) se face de către proprietar, conform anexei nr. 1 la prezenta dispoziție.

(2) Se aprobă modelul de contract de arendare pentru arendarea bunurilor agricole de către proprietar (titularul dreptului de proprietate), conform anexei nr. 2 la prezenta dispoziție.

Art.2.(1) Se aprobă procedurile operaționale pentru înregistrarea contractelor de arendare atunci când arendarea bunului agricol (teren agricol extravilan/intravilan) se face de către unul dintre moștenitorii (comoștenitorul) titularului dreptului de proprietate/coindivizarul /coproprietarul /uzufructuarul dreptului de proprietate, conform anexei nr. 3 la prezenta dispoziție.

(2) Se aprobă modelul de contract de arendare atunci când arendarea bunului agricol (teren agricol extravilan/intravilan) se face de către unul dintre moștenitorii (comoștenitorul) titularului dreptului

de proprietate/coindivizarul /coproprietarul /uzufructuarul dreptului de proprietate, conform anexei nr. 4 la prezenta dispoziție.

Art.3. (1)Se aprobarea procedurile operaționale privind luarea în evidență a contractelor de comodat (împrumutul de folosință) autentificate la notarul public sau încheiate sub semnătură privată, atunci când împrumutul de folosință se face de către proprietar, conform anexei nr. 5 la prezenta dispoziție.

(2) Se aprobă modelul de contract de comodat atunci când darea în folosință se face de către proprietarul bunului, conform anexei 6 la prezenta dispoziție.

Art.4. (1)Se aprobarea procedurile operaționale privind luarea în evidență a contractelor de comodat (împrumutul de folosință) autentificate la notarul public sau încheiate sub semnătură privată, atunci când împrumutul de folosință (pentru bunul imobil teren agricol extravilan/intravilan) se face de către unul dintre moștenitorii (comoștenitorul) titularului dreptului de proprietate/coindivizarul /coproprietarul /uzufructuarul dreptului de proprietate, conform anexei nr.7 la prezenta dispoziție.

(2) Se aprobă modelul de contract de comodat atunci când darea în folosință se face de către unul dintre moștenitorii (comoștenitorul) titularului dreptului de proprietate/coindivizarul /coproprietarul /uzufructuarul dreptului de proprietate, conform anexei nr.8 la prezenta dispoziție.

Art.5 Prezenta dispoziție se aduce la cunoștință publică prin postarea pe site-ul primăriei : [www.primaria-strejesti.ro](http://www.primaria-strejesti.ro) și afișarea la avizierul primăriei.

Art.6 . Prezenta dispozitie se comunica :

- Institutiei Prefectului Județului Olt;

- Persoanelor responsabile cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei dispoziții : Neacșu Sorin, Mihai Marinela, Dima Marius Dorin, Becheanu Andreea Florina.

Primar,  
Constantin **VIZANTIE**

Avizat pentru legalitate :  
Secretar,  
Sorin **NEACȘU**



ROMÂNIA

Județul Olt

Tel./fax:0249/472006 – 472439; e-mail : primaria.strejesti@yahoo.com

**COMUNA STREJEȘTI**  
**PRIMĂRIA**

Anexa nr.1 la Dispoziția primarului nr.103/08.04.2019

**Proceduri operaționale pentru înregistrarea contractelor de arendare atunci când arendarea bunurilor agricole (așa cum sunt definite la art. 1836 din Codul Civil) se face de către proprietar în calitate de arendator**

Art.1.(1) Contractul de arendare se încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute, potrivit dispozițiilor art. 1838 din Legea nr. 278/2009 (r1) privind Codul Civil al României, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Arendașul trebuie să depună un exemplar al contractului la consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunurile agricole arendate, pentru a fi înregistrat într-un registru special ținut de secretarul consiliului local.

Art.2. (1)Contractul de arendare pot fi încheiate sub formă autentică și sub semnătură privată (cel sub semnătură privată pentru a avea caracter executoriu trebuie înregistrat la primărie), potrivit dispozițiilor art. 1845 din Codul Civil.

(2) Persona care arendează bunul agricol are calitatea de proprietar, făcând dovada dreptului de proprietate cu actul de proprietate.

Art.3.(1) Toate cheltuielile legate de încheierea, înregistrarea și publicitatea contractului de arendare revin arendașului, conform dispozițiilor art. 1838(5) din Codul Civil.

(2) Arendașul, în calitate de depunător al contractului este responsabil pentru veridicitatea semnăturilor părților contractante. Contractul de arendare nu se semnează în fața secretarului U.A.T., sau în fața altui funcționar public, secretarul având competențe cu privire la înregistrarea acestuia, înregistrarea nu are valoare juridică de contract autenticat.

Art.4. (1)Arendașul va depune pentru întregire : contractul de arendare în trei exemplare (unul pentru primărie, unul pentru arendator și unul pentru arendaș), însoțit de copiile actelor de stare civilă ale părților contractante (act identitate, certificat căsătorie după caz, Certificat înregistrare Camera de Comerț (pentru PFA/II/IF/SC) și actul de proprietate al bunului ce urmează a fi arendat.

(2) Două exemplare ale contractului de arendare, înregistrate se remit arendașului, unul dintre acestea fiind înapoiat de către arendaș, celelalte părți contractante, respectiv arendatorului.

Arendașul va menționa în scris faptul că a primit două exemplare în original, își va înscrie numele în clar, semnătura și data primirii.

Art.5. Contractul de arendare trebuie să respecte cel puțin : condițiile formă impuse de codul civil (art. 1838); bunurile ce pot fi arendate (art. 1836 Cod civil, bunurile imobile vor fi identificate cu tarla, parcelă, suprafață, vecinătăți); durata contractului de arendare (art. 1837 Cod Civil- un an agriol, coroborat cu art. 1783 Cod civil-maximum 49 ani), plata arende (art. 1844), arendașul și arendatorul trebuie să aibă capacitatea de folosință și de exercițiu (conform prevederilor Codului Civil) în a încheia acte de administrare.

Art.6. (1) În contextul aplicării prevederilor art.1848 din Codul Civil, reînnoirea de drept a contractului de arendare se face tot în formă scrisă de către părțile contractante, întrucât contractul de arendare trebuie încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute (art. 1838 din Codul Civil).

(2) Declarația de reînnoire a contractului de către una dintre părțile contractante nu poate fi opozabilă terților întrucât nu se cunoaște dacă a fost comunicat în scris de către părți refuzul de reînnoire așa cum se precizează la art. 1848 din Codul Civil.

Primar,  
Constantin VIZANTIE

Secretar,  
Sorin NEACȘU



Județul Olt

Tel./fax:0249/472006 – 472439; e-mail : primaria.strejesti@yahoo.com

**COMUNA STREJEȘTI**  
**PRIMĂRIA**

Anexa nr.2 la Dispoziția primarului nr.103/08.04.2019

Modelul de contract de arendare atunci când arendarea bunurilor agricole (așa cum sunt definite la art. 1836 din Codul Civil) se face de către proprietar

Inregistrat la Consiliul Local al Comunei Strejești,  
conform dispozițiilor Codului Civil  
Nr. .... din .....

Vizat spre neschimbare

**CONTRACT DE ARENDARE**

**CAPITOLUL I**

**Partile contractului**

Art. 1. Contractul de arendare se incheie și se execută pe baza prevederilor Codului civil.

Art. 2. (1). Intre ....., prin reprezentant  
.....(în baza procurii speciale  
nr.....),- domiciliat/domiciliata in  
....., str....., nr.....,  
județul....., CNP..... posesor/poseoare al/a  
B.I./C.I. seria ..... nr. ...., eliberat/eliberata de ..... la data  
de ....., titular al dreptului de proprietate, conform act de proprietate  
.....  
.....  
.....  
.....

denumit/denumita in continuare **arendator**,

**si**

( 2) Domnul/doamna ....., domiciliat/domiciliata in  
.....  
....., str....., nr....., județul  
....., posesor/poseoare al/a B.I./C.I. seria ..... nr. ...., eliberat/eliberata de  
....., la data de .....,  
denumit/denumita in continuare **arendas**,

sau

Societatea Comerciala (asociatia agricola etc.)/PFA/II ....., cu sediul  
in localitatea ....., str....., nr....., județul  
....., avand nr. de inregistrare la oficiul registrului comertului  
....., cod unic de inregistrare..... si  
atribut fiscal R: ....., reprezentata prin domnul/doamna  
....., domiciliat/domiciliata in .....,  
str....., nr....., județul.....,  
CNP..... posesor/poseoare al/a B.I./C.I. seria ..... nr.  
....., eliberat/eliberata de ..... la data de .....,  
denumit/denumita in continuare **arendas**,  
a intervenit prezentul contract de arendare.

## CAPITOLUL II

### Obiectul contractului

Art. 3. - (1) Arendatorul încredințează arendașului următoarele bunuri agricole prevăzute de art. 1836 din Codul Civil :

- ..... ha, situat in extravilanul (intravilanul) localitatii ....., judetul ....., in tarlăua ....., parcela ....., avand urmatoarele vecinatati: N ..... S....., E....., V .....
- ..... ha, situat in extravilanul (intravilanul) localitatii ....., judetul ....., in tarlăua ....., parcela ....., avand urmatoarele vecinatati: N ..... S....., E....., V .....
- ..... ha, situat in extravilanul (intravilanul) localitatii ....., judetul ....., in tarlăua ....., parcela ....., avand urmatoarele vecinatati: N ..... S....., E....., V .....
- ..... ha, situat in extravilanul (intravilanul) localitatii ....., judetul ....., in tarlăua ....., parcela ....., avand urmatoarele vecinatati: N ..... S....., E....., V .....
- ..... ha, situat in extravilanul (intravilanul) localitatii ....., judetul ....., in tarlăua ....., parcela ....., avand urmatoarele vecinatati: N ..... S....., E....., V .....
- ..... ha, situat in extravilanul (intravilanul) localitatii ....., judetul ....., in tarlăua ....., parcela ....., avand urmatoarele vecinatati: N ..... S....., E....., V .....

Alte bunuri agricole....., identificate cu tarla, parcelă, vecinătăți, după caz.

(2) Categoria de folosinta a terenului in suprafata de ..... ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de .....

(3) Pe data incheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaste ca a primit suprafata de ..... ha teren.

## CAPITOLUL III

### Scopul arendarii

Art. 4. (1) Bunul agricol arendat va fi folosit de catre arendaș doar în scopul exploatării agricole.

## CAPITOLUL IV

### Durata contractului

Art. 5. (1) Prezentul contract de arendare se incheie pentru o durata de ..... ani, incepand de la data de ..... si pana la data de .....

(2) În contextul aplicării prevederilor art.1848 din Codul Civil, reînnoirea de drept a contractului de arendare se face tot în formă scrisă de către părțile contractante, întrucât contractul de arendare trebuie încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute (art. 1838 din Codul Civil).

## CAPITOLUL V

### Nivelul arendeii, modalitati si termene de plata

- Art. 6. - (1) Nivelul arendeii este de .....  
..... (cantitate produse, produse si bani sau numai bani).
- (2) Plata arendeii în natură se face imediat dupa recoltarea culturii, dar nu mai tarziu de 45 de zile. Produsul livrat de arendas trebuie sa corespunda din punctul de vedere al calitatii.
- (3) Plata arendeii in bani se face la un pret stabilit prin intelegerea partilor. Plata în bani se face în termen de ..... de zile de la recoltarea produsului respectiv sau la data de ..... . Plata in bani se va face direct la sediul arendasului (printr-o dovada de plata) sau prin mandat postal la adresa arendatorului.
- (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) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendas ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamitati)."
- (6) În cazul în care, înainte de a fi culeasă, recolta a pierit integral sau cel puțin o jumătate din ea, ca urmare a unui caz fortuit sau de forță majoră, arendașul poate obține o reducere de preț, conform prevederilor art. 1841 Cod Civil, dacă face dovada îndeplinirii următoarelor condiții :
- a) cauza pierii totale sau parțiale a recoltei să se datoreze cazului fortuit sau de forță major ;
  - b) pieirea recoltei să fie anterioară culegerii ei ;
  - c) cel puțin o jumătate din recoltă să fi pierit în mod fortuit sau de forță majoră ;
  - d) pieirea suferită de arendaș să nu fi fost compensată cu anii precedenți sau din anii următori.
- (7) Partile sunt obligate sa notifice primariei la care a fost inregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii, modificarea făcându-se prin încheierea unui act adițional la contract.
- (8) Impozitele și taxele datorate, potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate sunt în sarcina arendatorului.
- (9) Impozitele datorate de arendaș pe veniturile realizate din exploatarea bunurilor agricole arendate se plătesc conform dispozițiilor legale.
- (10) Taxele de redactare și înregistrare a contractului de arenda sunt în sarcina arendașului.

## CAPITOLUL VI

### Drepturile si obligatiile partilor

- Art. 7. - Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:
- a) sa predea bunul agricol arendasului la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;
  - 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 bunului arendat, de natura sa-l tulbure pe arendas;
  - d) sa controleze oricand modul in care arendasul exploateaza bunul 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 bunului arendat, sa actioneze impreuna cu arendasul, potrivit legii, pentru incetarea actelor de tulburare;
  - f) sa plateasca taxele si impozitele datorate pentru bunurile agricole arendate;
  - g) sa il incunostinteze in scris pe arendas de intentia sa de a reinnoi sau nu contractul cu cel puțin un an inainte de a expira prezentul contract;
  - h) sa primeasca, la incetarea contractului, bunul arendat care a facut obiectul prezentului contract.
  - i) să primească arenda în bani și/sau în natură, stabilită prin contract.
- Art. 8. - Drepturile si obligatiile arendasului sunt urmatoarele:
- a) sa primeasca bunul agricol arendat la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;
  - "b) sa foloseasca bunurile agricole arendate ca un bun proprietar, în condițiile stabilite de prezentul contract;
  - c) sa mentina potentialul de productie si sa nu degradeze bunul arendat;

- d) arendașul nu poate schimba categoria de folosință a bunului arendat numai cu acordul dat, în prealabil în scris, de arendator și cu respectarea prevederilor legii ;
- e) sa plateasca arenda în bani și/sau în natură, în modalitățile și la termenele stabilite de prezentul acontract;
- f) sa ceara acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investitii pentru bunul arendat;
- g) sa suporte taxele de redactare si inregistrare a contractului;
- h) să asigure bunurile agricole, în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale;
- i) sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina în cazurile în care este tulburat de terti în exploatarea terenului arendat;
- j) sa incunostinteze în scris pe arendator de intentia sa de a reinnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
- k) la incetarea contractului, are obligatia de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- l) sa plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- m) are dreptul de preemțiune (potrivit art. 1849 din Codul Civil) în cazul instrainarii prin vanzare de catre arendator a bunurile agricole arendate, care se exercită potrivit art. 1730- 1739 din Codul Civil.
- n) să nu cesioneze contractul de arendare decât în condițiile legii. Arendașul cu acordul scris al arendatorului, poate să cesioneze contractul de arendare soțului/soției, coparticipant/coparticipantă la exploatarea bunurilor agricole arendate sau descendenților săi care au împlinit vârsta majoratului.
- o) arendașul nu poate, în nici un caz, să subarendeze – parțial sau total – bunurile care fac obiectul prezentului contract.

## CAPITOLUL VII

### Raspunderea

Art. 9. - (1) În caz de neexecutare a obligațiilor prevazute în contract de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept. Rezilierea contractului ca urmare a neexecutării obligațiilor se va face prin hotărârea instanțelor judecătorești dacă părțile contractante nu se înțeleg pe cale amiabilă.

(2) Pentru neplata la timp a arendeii, arendașul va plăti penalitati de intarziere în procent de .....% pe zi din suma datorata.

## CAPITOLUL VIII

### CARACTERUL EXECUTORIU

Art.10. Contractele de arendare încheiate în formă autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local, constau, în condițiile legii, titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

## CAPITOLUL IX

### Incetarea contractului

Art. 11. – (1) Contractul de arendare încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului.

(2) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(3) În cazul morții arendatorului sau a arendașului, contractul va continua dacă moștenitorii majori vor comunica în scris intențiile lor în acest sens și vor avea acordul scris al celeilalte părți, în termen de 30 de zile de la data decesului, conform dispozițiilor art. 1834 din Codul Civil, coroborate cu dispozițiile art. 1778 (2) din Codul civil. Contractul va fi semnat de către toți moștenitorii.

(4) Cu acordul scris al arendatorului, arendașul poate să cesioneze sotului/sotiei care participă la exploatarea terenului arendat sau descendentilor săi majori, conform art.1846 Cod civil.

(5) La data încetării contractului, acesta poate fi reinnoit prin acordul părților, cu respectarea Codului civil.

(6) Prin acordul părților, contractul de arendare poate să înceteze și înainte de a ajunge la termen.

## CAPITOLUL X

### Forța majoră

Art. 12. (1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod corespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligatorie să notifice celeilalte părți, în termen de 24 de ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui.

(3) Dacă în termen de 3 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

(4) Părțile au convenit ca daunele produse de calamități naturale, precum și pierderile totale sau parțiale ale bunurilor agricole arendate prevăzute la art. 3(1) ca urmare a unor cazuri fortuite sau de forță majoră să fie suportate de către .....

## CAPITOLUL XI

### Notificarea între părți

Art. 13. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

(3) Dacă notificarea se transmite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele (1) – (3).

## CAPITOLUL X

### Alte clauze

Art. 14. (1) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătura cu prezentul contract se vor face la domiciliul partilor.

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

(3) Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile. Toate cheltuielile legate de încheierea, înregistrarea și publicitatea contractului de arendă revin arendașului.

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

(5) Subarendarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

**(6) Arendatorul....., dau în arendă bunul agricol ce face obiectul prezentului contract, liber de orice sarcini și servituți, declar că nu a fost scos din circuitul civil și garantez arendașul împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, conform prevederilor Codului Civil.**

**(7) Arendatorul declară că modalitatea de plată a impozitului pe venitul din arendă este prin reținere la sursă de către plătitorul de venit (arendăș) la momentul plății veniturii. Venitul net din arendă se stabilește la fiecare plată prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei forfetare asupra veniturii brut.**

(8) Părțile contractante au citit și au înțeles conținutul clauzelor contractuale.

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

Arendator,

Arendăș,

Vizat spre neschimbare  
Secretar U.A.T. Strejești  
Neacșu Sorin





**COMUNA STREJEȘTI**  
**PRIMĂRIA**

Anexa nr.3 la Dispoziția primarului nr.103/08.04.2019

**Proceduri operaționale pentru înregistrarea contractelor de arendare atunci când arendarea bunului agricol (teren agricol extravilan/intravilan) se face de către unul dintre moștenitorii (comoștenitorul) titularului dreptului de proprietate/coindivizarul/coproprietarul /uzufructuarul dreptului de proprietate**

Art.1.(1) Contractul de arendare se încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute, potrivit dispozițiilor art. 1838 din Legea nr. 278/2009 (r1) privind Codul Civil al României, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Arendașul trebuie să depună un exemplar al contractului la consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunurile agricole arendate, pentru a fi înregistrat într-un registru special ținut de secretarul consiliului local.

Art.2. (1) Contractul de arendare pot fi încheiate sub formă autentică și sub semnătură privată (cel sub semnătură privată pentru a avea caracter executoriu trebuie înregistrat la primărie), potrivit dispozițiilor art. 1845 din Codul Civil.

(2) Persona care arendează bunul agricol poate avea calitatea de **moștenitor/comoștenitor al titularului dreptului de proprietate/coindivizar/coproprietar/uzufructuarul dreptului de proprietate, potrivit dispozițiilor Codului Civil și anume:**

- **uzufructuar** conform dispozițiilor art. 715 (1) coroborate cu prevederile art. 703 din Legea nr. 278/2009 (r1) privind Codul Civil al României, cu modificările și completările ulterioare.

- **coindivizar/comoștenitor/coproprietar** în conformitate cu dispozițiile art. 641 (1) și alin (4) din Codul Civil coroborate cu dispozițiile art. 1784 (3) din Codul Civil. De asemenea, mai sunt incidente dispozițiile art. 667, art. 668(2) coroborat cu art.345 din Codul Civil.

- **moștenitorul titularului dreptului de proprietate** (dispozițiile : art. 1108(3) art. 1110 (2) art. art. 1125 și art. 1126 din Codul Civil).

(3) Arendașul va face dovada calității de moștenitor cu următoarele documente : actele de stare civilă ale moștenitorului și certificatul de deces al autorului. Actele de stare civilă vor putea fi prezentate ca dovadă a calității de moștenitor, a rudei cu defunctul sau a calității de soț supraviețuitor, având caracter autentic, ele vor putea fi combătute numai în condițiile prevăzute de lege, potrivit dispozițiilor art.99 din Codul Civil. Pentru bunul imobil teren agricol ce urmează a fi arendat se va prezenta acul de proprietate al acestuia.

(4) Persoanele enumerate la alin.(2) : uzufructuarul, moștenitorul **pot face numai acte de administrare (ex. contracte de arendare, închiriere, comodat) pe un termen de maximum 5 ani**, întrucât, în cazul imobilelor dacă durata locațiunii sau a contractului de comodat depășește termenul de 5 ani, este considerat de lege ca act de dispoziție, prin urmare doar persoanele care au capacitatea de a efectua acte de dispoziții (proprietarii bunului) pot încheia contracte de locațiune sau comodate pe o perioadă mai mare de 5 ani (art. 1784(3) din Codul Civil). În cazul **comoștenitorilor/coindivizarilor/coproprietarilor** termenul pentru încheierea actelor de administrare, dacă nu sunt semnate în unanimitate de aceștia, este de maximum 3 ani (art. 641 (4) din Codul Civil).

Art.3.(1) Toate cheltuielile legate de încheierea, înregistrarea și publicitatea contractului de arendare revin arendașului, conform dispozițiilor art. 1838(5) din Codul Civil.

(2) Arendașul, în calitate de depunător al contractului este responsabil pentru veridicitatea semnăturilor părților contractante. Contractul de arendare nu se semnează în fața secretarului U.A.T., sau un fața altui funcționar public, secretarul având competențe cu privire la înregistrarea acestuia, înregistrarea nu are valoare juridică de contract autenticat.

Art.4. (1)Arendașul va depune pentru întregire : contractul de arendare în trei exemplare (unul pentru primărie, unul pentru arendator și unul pentru arendaș), însoțit de copiile actelor de stare

civilă ale părților contractante (act identitate, certificat căsătorie după caz, Certificat înregistrare Camera de Comerț (pentru PFA/II/IF/SC) și actul de proprietate al bunului ce urmează a fi arendat.  
(2) Două exemplare ale contractului de arendare, înregistrate se remit arendașului, unul dintre acestea fiind înapoiat de către arendaș, celeilalte părți contractante, respectiv arendatorului. Arendașul va menționa în scris faptul că a primit două exemplare în original, își va înscrie numele în clar, semnătura și data primirii.

Art.5. Contractul de arendare trebuie să respecte cel puțin : condițiile formă impuse de codul civil (art. 1838); bunurile arendate (identificate cu tarla, parcelă, suprafață, vecinătăți); durata contractului de arendare (art. 1784(3) Cod Civil, coroborat cu art. 641(4) Cod civil și coroborate cu art. 1778(2) din Codul Civil), plata arendeii (art. 1844), arendașul și arendatorul trebuie să aibă capacitatea de folosință și de exercițiu (conform prevederilor Codului Civil) în a încheia acte de administrare.

Art.6. (1) În contextul aplicării prevederilor art.1848 din Codul Civil, reînnoirea de drept a contractului de arendare se face tot în formă scrisă de către părțile contractante, întrucât contractul de arendare trebuie încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute (art. 1838 din Codul Civil).

(2) Declarația de reînnoire a contractului de către una dintre părțile contractante nu poate fi opozabilă terților întrucât nu se cunoaște dacă a fost comunicat în scris de către părți refuzul de reînnoire așa cum se precizează la art. 1848 din Codul Civil.

Primar,  
Constantin VIZANTIE

Secretar,  
Sorin NEACȘU



Județul Olt

Tel./fax:0249/472006 – 472439; e-mail : primaria.strejesti@yahoo.com

**COMUNA STREJEȘTI**  
**PRIMĂRIA**

Anexa nr.4 la Dispoziția primarului nr.103/08.04.2019

**Modelul de contract de arendare atunci când arendarea bunului agricol (teren agricol extravilan/intravilan) se face de către unul dintre moștenitorii/comoștenitorul titularului dreptului de proprietate/coindivizarul/coproprietarul /uzufructuarul dreptului de proprietate**

Inregistrat la Consiliul Local al Comunei Strejești,  
conform dispozițiilor Codului Civil  
Nr. .... din .....

Vizat spre neschimbare

**CONTRACT DE ARENDARE**

**CAPITOLUL I**

Partile contractului

Art. 1. Contractul de arendare se incheie și se execută pe baza prevederilor Codului civil.

Art. 2. (1). Intre ....., prin reprezentant  
.....(în baza procurii speciale  
nr.....),- domiciliat/domiciliata in  
....., str....., nr.....,  
județul....., CNP..... posesor/poseoare al/a  
B.I./C.I. seria ..... nr. ...., eliberat/eliberata de ..... la data  
de ....., având calitatea **moștenitor/comoștenitor al titularului dreptului de  
proprietate/coindivizarul/coproprietarul/uzufructuar al titularului dreptului de  
proprietate**.....(numele titularului dreptului de proprietate),  
conform act de proprietate

denumit/denumita in continuare **arendator**,

**si**

( 2) Domnul/doamna ....., domiciliat/domiciliata in  
.....,  
str....., nr....., județul ....., posesor/poseoare al/a  
B.I./C.I. seria ..... nr. ...., eliberat/eliberata de .....  
....., la data de ....., denumit/denumita in  
continuare **arendas**,

sau

Societatea Comerciala (asociatia agricola etc.)/PFA/II ....., cu sediul  
in localitatea ....., str....., nr....., județul  
....., avand nr. de inregistrare la oficiul registrului comertului  
....., cod unic de inregistrare..... si  
atribut fiscal R: ....., reprezentata prin domnul/doamna

....., domiciliat/domiciliata in .....,  
str....., nr....., județul.....,  
CNP..... posesor/poseoare al/a B.I./C.I. seria ..... nr.  
....., eliberat/eliberata de ..... la data de .....,  
denumit/denumita în continuare **arendas**,  
a intervenit prezentul contract de arendare.

Vizat spre neschimbare

## CAPITOLUL II Obiectul contractului

Art. 3. - (1) Arendatorul încredințează arendașului următoarele bunuri agricole - terenuri agricole :

- ..... ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității ....., județul ....., în tarlăua ....., parcela ....., având următoarele vecinătăți: N ..... S....., E....., V .....
- ..... ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității ....., județul ....., în tarlăua ....., parcela ....., având următoarele vecinătăți: N ..... S....., E....., V .....
- ..... ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității ....., județul ....., în tarlăua ....., parcela ....., având următoarele vecinătăți: N ..... S....., E....., V .....
- ..... ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității ....., județul ....., în tarlăua ....., parcela ....., având următoarele vecinătăți: N ..... S....., E....., V .....
- ..... ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității ....., județul ....., în tarlăua ....., parcela ....., având următoarele vecinătăți: N ..... S....., E....., V .....

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafața de ..... ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de .....

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

## CAPITOLUL III Scopul arendării

Art. 4. (1) Bunul agricol arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul exploatării agricole.

## CAPITOLUL IV

### Durata contractului

Art. 5. (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de ..... ani, începând de la data de ..... și până la data de .....  
**(durata până la care poate încheia persoana care are dreptul de a face numai acte de administrare este de maximum 3 ani conform dispozițiilor art. 1784(3) Cod Civil, coroborat cu art. 641(4) Cod civil și coroborate cu art. 1778(2) din Codul Civil).**

## CAPITOLUL V Nivelul arendei, modalități și termene de plată

Art. 6. - (1) Nivelul arendei este de .....

- ..... (cantitate produse, produse si bani sau numai bani).
- (2) Plata arendeii în natură se face imediat dupa recoltarea culturii, dar nu mai tarziu de 45 de zile. Produsul livrat de arendas trebuie sa corespunda din punctul de vedere al calitatii.
- (3) Plata arendeii in bani se face la un pret stabilit prin intelegerea partilor. Plata în bani se face în termen de ..... de zile de la recoltarea produsului respectiv sau la data de ..... . Plata in bani se va face direct la sediul arendasului (printr-o dovadă de plată) sau prin mandat postal la adresa arendatorului.
- (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) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendas ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamitati)."
- (6) În cazul în care, înainte de a fi culeasă, recolta a pierit integral sau cel puțin o jumătate din ea, ca urmare a unui caz fortuit sau de forță majoră, arendașul poate obține o reducere de preț, conform prevederilor art. 1841 Cod Civil, dacă face dovada îndeplinirii următoarelor condiții :
- cauza pierii totale sau parțiale a recoltei să se datoreze cazului fortuit sau de forță major ;
  - pieirea recoltei să fie anterioară culegerii ei ;
  - cel puțin o jumătate din recoltă să fi pierit în mod fortuit sau de forță majoră ;
  - pieirea suferită de arendaș să nu fi fost compensată cu anii precedenți sau din anii următori.
- (7) Partile sunt obligate sa notifice primariei la care a fost inregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii, modificarea făcându-se prin încheierea unui act adițional la contract.
- (8) Impozitele și taxele datorate, potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate sunt în sarcina arendatorului.
- (9) Impozitele datorate de arendaș pe veniturile realizate din exploatarea bunurilor agricole arendate se plătesc conform dispozițiilor legale.
- (10) Taxele de redactare și înregistrare a contractului de arenda sunt în sarcina arendașului.

## CAPITOLUL VI

### Drepturile si obligatiile partilor

Art. 7. - Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

- sa predea bunul agricol arendasului la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;
- sa il garanteze pe arendas de evictiune totala sau partiala, precum si de viciile ascunse ale lucrului pe care il arendeaza;
- sa nu ia niciun fel de masuri in legatura cu exploatarea bunului arendat, de natura sa-l tulbure pe arendas;
- sa controleze oricand modul in care arendasul exploateaza bunul arendat. Pe timpul controlului, arendatorului va fi insotit de arendas sau de un imputernicit al acestuia;
- in caz de tulburari ale tertilor in exploatarea normala a bunului arendat, sa actioneze impreuna cu arendasul, potrivit legii, pentru incetarea actelor de tulburare;
- sa plateasca taxele si impozitele datorate pentru bunurile agricole arendate;
- sa primeasca, la incetarea contractului, bunul arendat care a facut obiectul prezentului contract.
- să primească arenda în bani și/sau în natură, stabilită prin contract.

Art. 8. - Drepturile si obligatiile arendasului sunt urmatoarele:

- sa primeasca bunul agricol arendat la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;
- "b) sa foloseasca bunurile agricole arendate ca un bun proprietar, în condițiile stabilite de prezentul contract;
- sa mentina potentialul de productie si sa nu degradeze bunul arendat;
- arendașul nu poate schimba categoria de folosință a bunului arendat numai cu acordul dat, în prealabil în scris, de arendator și cu respectarea prevederilor legii ;
- sa plateasca arenda în bani și/sau în natură, în modalitățile și la termenele stabilite de prezentul acontract;
- sa ceara acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investitii pentru bunul arendat;
- sa suporte taxele de redactare si inregistrare a contractului;
- să asigure bunurile agricole, în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale;

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) să nu cesioneze contractul de arendare decât în condițiile legii. Arendașul cu acordul scris al arendatorului, poate să cesioneze contractul de arendare soțului/soției, coparticipant/coparticipantă la exploatarea bunurilor agricole arendate sau descendenților săi care au împlinit vârsta majoratului.

m) arendașul nu poate, în nici un caz, să subarendeze – parțial sau total – bunurile care fac obiectul prezentului contract.

## CAPITOLUL VII

### Raspunderea

Art. 9. - (1) In caz de neexecutare a obligatiilor prevazute in contract de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept. Rezilierea contractului ca urmare a neexecutării obligațiilor se va face prin hotărârea instanțelor judecătorești dacă părțile contractante nu se înțeleg pe cale amiabilă.

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

## CAPITOLUL VIII

### CARACTERUL EXECUTORIU

Art.10. Contractele de arendare încheiate în formă autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local, constituie, în condițiile legii, titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

## CAPITOLUL IX

### Incetarea contractului

Art. 11. – (1) Contractul de arendare încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului, precum și la decesul arendatorului.

(2) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(3) Prin acordul părților, contractul de arendare poate să înceteze și înainte de a ajunge la termen.

## CAPITOLUL X

### Forța majoră

Art. 12. (1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod corespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligatorie să notifice celeilalte părți, în termen de 24 de ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui.

(3) Dacă în termen de 3 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

(4) Părțile au convenit ca daunele produse de calamități naturale, precum și pierderile totale sau parțiale ale bunurilor agricole arendate prevăzute la art. 3(1) ca urmare a unor cazuri fortuite sau de forță majoră să fie suportate de către .....

## CAPITOLUL XI

### Notificarea între părți

Art. 13. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

(3) Dacă notificarea se transmite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele (1) – (3).

## CAPITOLUL X

### Alte clauze

Art. 14. (1) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul părților.

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

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

(5) Arendatorul garantează că niciunul dintre comoștenitori/coindivizari/coproprietari nu s-a opus încheierii contractului de arendă.

(6) Arendatorul este direct răspunzător în cazul solicitării de daune interese din partea celuilalt comoștenitor/coindivizar/coproprietar, în caz de litigiu între aceștia.

(7) Arendașul, respectiv arendatorul își asumă denunțarea/încetarea prezentului contract de arendă înainte de termen, ca urmare a solicitărilor unuia dintre comoștenitori/coindivizari/coproprietari. Solicitarea încetării va fi adusă la cunoștința primăriei și părților contractante, care vor proceda la încheierea unui act adițional de reziliere a contractului respectiv, în caz de refuz persoana îndreptățită se va adresa instanței judecătorești pentru anularea acestuia.

(8) Subarendarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

(9) Arendatorul....., dau în arendă bunul agricol ce face obiectul prezentului contract, liber de orice sarcini și servituți, declar că nu a fost scos din circuitul civil și garantez arendașul împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, conform prevederilor Codului Civil.

(10) Arendatorul declară că modalitatea de plată a impozitului pe venitul din arendă este prin reținere la sursă de către plătitorul de venit (arendaș) la momentul plății veniturii. Venitul net din arendă se stabilește la fiecare plată prin deducerea din venitul brut a cheltuielilor determinate prin aplicarea cotei forfetare asupra veniturii brut.

(11) Părțile contractante au citit și au înțeles conținutul clauzelor contractuale.

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

Arendator,

Arendaș,

Vizat spre neschimbare  
Secretar U.A.T. Strejești  
Neacșu Sorin



Județul Olt

Tel./fax:0249/472006 – 472439; e-mail : primaria.strejesti@yahoo.com

---

**COMUNA STREJEȘTI**  
**PRIMĂRIA**

Anexa nr.5 la Dispoziția primarului nr.103/08.04.2019

**Procedurile operaționale privind luarea în evidență a contractelor de comodat (împrumutul de folosință) autentificate la notarul public sau încheiate sub semnătură privată, atunci când împrumutul de folosință se face de către proprietar**

Art.1.(1) Contractul de comodat se încheiat în formă scrisă, autentificat la notarul public sau printr-un înscris sub semnătură privată cu dată certă și constituie titlu executoriu, potrivit dispozițiilor art. 2157 din Legea nr. 278/2009 (r1) privind Codul Civil al României, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Aunci când bunul dat în folosință este un bun agricol, teren intravilan sau extravilan, precum și construcții, iar părțile contractante doresc înscrierea la partidele rol din registrul agricol a contractelor de comodat, comodatarul (persoana care primește bunul dat în folosință) va prezenta 4 exemplare în original (unul pentru registrul agricol, unul pentru responsabilul cu arhivarea acestora și două exemplare se remit comodatarului) pentru a fi luate în evidență de către responsabilii cu registratura din cadrul primăriei. Pe acestea se va aplica ștampila primăriei, cu mențiunea “luat în evidență”, data luării în evidență, semnătura persoanei care l-a luat în evidență și număr de ordine luare în evidență. Evidența contractelor de comodat se va ține într-un registru suport hârtie și format electronic, de către domnul Dima Marius Dorin, procedând și la arhivarea acestora.

(3) Două exemplare ale contractului de comodat, luate în evidență se remit comodatarului, unul dintre acestea fiind înapoiat de către comodatar, celelalte părți contractante, respectiv comodantului. Comodatarul va menționa în scris faptul că a primit două exemplare în original, își va înscrie numele în clar, semnătura și data primirii.

Art.2. (1) Persona care împrumută bunul imobil are calitatea de proprietar, făcând dovada dreptului de proprietate cu actul de proprietate.

Art.3.(1) Comodatarul, în calitate de depunător al contractului este responsabil pentru veridicitatea semnăturilor părților contractante. Contractul de comodat nu se semnează în fața niciunui funcționar public, luarea în evidență neavând valoare juridică de contract autentificat, el producând efecte pentru primărie (este opozabil primăriei) numai de la data luării în evidență.

Art.4. (1) Comodatarul va depune pentru întregire : contractul de comodat în patru exemplare, însoțit de copiile actelor de stare civilă ale părților contractante (act identitate, certificat căsătorie după caz, Certificat înregistrare Camera de Comerț (pentru PFA/II/IF/SC) și actul de proprietate al bunului ce urmează a fi dat în folosință.

Art.5. Contractul de comodat trebuie să respecte/cuprindă cel puțin : condițiile formă impuse de codul civil (art. 2157 Cod Civil, coroborat cu prevederile art. 1241 din Codul Civil); bunurile ce urmează a fi date în folosință (mobile și imobile art. 2146 Cod civil, bunurile imobile identificate cu tarla, parcelă, vecinătăți, adresă la intravilan, după caz); durata contractului de comodat (legiuitorul nu a prevăzut în mod expres perioada pentru care bunul a fost dat în folosință, însă, potrivit dispozițiilor art. 1277 din Codul Civil, contractul încheiat pe durată nedeterminată poate fi denunțat unilateral de oricare dintre părți); comodantul și comodatarul trebuie să aibă capacitatea de folosință și de exercițiu (confom prevederilor Codului Civil) în a încheia acte de administrare.

Primar,  
Constantin VIZANTIE

Secretar,  
Sorin NEACȘU





Județul Olt

Tel./fax:0249/472006 – 472439; e-mail : primaria.strejesti@yahoo.com

**COMUNA STREJEȘTI  
PRIMĂRIA**

Anexa nr.6 la Dispoziția primarului nr.103/08.04.2019

Modelul de contract de comodat atunci când darea în folosință se face de către proprietarul bunului

**CONTRACT DE COMODAT  
(împrumut de folosință)**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

..... cu domiciliul în  
.....,C.N.P.:.....  
.....,identificat cu C.I./B.I. ...., în calitate de **comodant**, pe de o parte,

**Și**

..... cu domiciliul în  
.....,C.N.P.:.....  
.....,identificat cu C.I./B.I. ...., în calitate de **comodatară**, pe de altă parte,

au convenit următoarele :

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 1 - Obiectul prezentului contract îl constituie **remiterea spre folosință temporară și gratuită de către comodantul.....**, proprietar al unui bun deținut cu act de proprietate....., către comodatarul(a)

..... și anume :

-mobil :.....

-imobil construcție identificată în tarlăua, parcela, adresa deupă caz, vecinătăți, suprafața.....

- imobil teren extravilan/intravilan în suprafață de ..... mp, situat în T....., P..... .

Împrumutul de folosință se face în scopul desfășurării de activități agricole sau.....

**III. DURATA CONTRACTULUI**

Art.2 – (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de ..... ani, cu începere de la data de ..... **pană la data de .....**

(2) Prezentul contract poate fi prelungit temporar cu acordul părților.

**IV. CONȚINUTUL CONTRACTULUI**

Art. 3 - Obligațiile comodantului :

a) să pună la dispoziția comodatarului bunul mobil/imobil ce face obiectul folosinței pe toată durata prezentului contract ;

Art. 4. – Obligațiile comodatarului :

a) să folosească imobilul conform destinației stabilite prin contract;

b) să restituie spațiul împrumutat la încetarea contractului.

**V . RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 5. (1) Prezentul contract poate fi reziliat cu acordul ambelor părți înainte de termenul stabilit.

(2) Contractul încetează prin decesul comodantului, respectiv comodatarului.

(3) Contractul încetează de drept la expirarea termenului prevăzut în contract.

## ***VII. CALAUZE FINALE***

Art.6 - **Comodatarul** nu poate transmite altor persoane fizice/juridice dreptul de folosință asupra bunului ce face obiectul prezentului contract.

Art. 7. La data încheierii prezentului contract de comodat, comodantul a predat, iar comodatarul recunoaște că a primit bunurile imobile menționate la art. 1.

Art. 8. (1) Părțile au convenit ca toate neînțelegerile care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente din raza teritorială a comodantului.

Prezentul contract conține 1 pagină și s-a încheiat azi ..... în 4 (patru) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă și două exemplare pentru U.A.T. Strejești.

**COMODANT,**

**COMODATAR ,**



Județul Olt

Tel./fax:0249/472006 – 472439; e-mail : primaria.strejesti@yahoo.com

---

**COMUNA STREJEȘTI**  
**PRIMĂRIA**

Anexa nr.7 la Dispoziția primarului nr.103/08.04.2019

**Procedurile operaționale privind luarea în evidență a contractelor de comodat (împrumutul de folosință) autentificate la notarul public sau încheiate sub semnătură privată, atunci când împrumutul de folosință (pentru bunul imobil teren agricol extravilan/intravilan) se face de către unul dintre moștenitorii (comoștenitorul) titularului dreptului de proprietate/coindivizarul /coproprietarul /uzufructuarul dreptului de proprietate.**

Art.1.(1) Contractul de comodat se încheiat în formă scrisă, autentificat la notarul public sau printr-un înscris sub semnătură privată cu dată certă și constituie titlu executoriu, potrivit dispozițiilor art. 2157 din Legea nr. 278/2009 (r1) privind Codul Civil al României, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Aunci când părțile contractante doresc înscrierea la partidele de rol din registrul agricol a bunul agricol (teren intravilan sau extravilan) dat în folosință, comodatarul (persoana care primește bunul dat în folosință) va prezenta 4 exemplare în original (unul pentru registrul agricol, unul pentru responsabilul cu arhivarea acestora și două exemplare se remit comodatarului) pentru a fi luate în evidență de către responsabilii cu registratura din cadrul primăriei. Pe acestea se va aplica ștampila primăriei, cu mențiunea “luat în evidență”, data luării în evidență, semnătura persoanei care l-a luat în evidență și număr de ordine luare în evidență. Evidența contractelor de comodat se va ține într-un registru suport hârtie și format electronic, de către domnul Dima Marius Dorin, procedând și la arhivarea acestora.

(3) Două exemplare ale contractului de comodat, luate în evidență se remit comodatarului, unul dintre acestea fiind înapoiat de către comodatar, celelalte părți contractante, respectiv comodantului. Comodatarul va menționa în scris faptul că a primit două exemplare în original, își va înscrie numele în clar, semnătura și data primirii.

Art.2. (1) Întrucât, contractul de comodat nu este translativ de proprietate, comodntul poate să nu aibă calitatea de proprietar, atât comodantul, cât și comodatarul trebuie să aibă **capacitatea de a încheia acte de administrare.**

(2) Persona care împrumută bunul imobil teren agricol extravilan/intravilan poate avea calitatea de **moștenitor/comoștenitor al titularului dreptului de proprietate/coindivizar/coproprietar/uzufructuarul dreptului de proprietate, potrivit dispozițiilor Codului Civil și anume:**

- **uzufructuar** conform dispozițiilor art. 703 din Codul Civil, coroborate cu dispozițiile art 2147 din Codul Civil (calitatea de comodant o poate avea orice persoană care are dreptul de a folosi bunul).

- **coindivizar/comoștenitor/coproprietar** în conformitate cu dispozițiile art. 641 (1) și alin (4) din Codul Civil coroborate cu dispozițiile art. 1784 (3) din Codul Civil. De asemenea, mai sunt incidente dispozițiile art. 667, art. 668(2) coroborat cu art.345 din Codul Civil.

- **moștenitorul titularului dreptului de proprietate** (dispozițiile : art. 1108(3) art. 1110 (2) art. art. 1125 și art. 1126 din Codul Civil).

(3) Comodantul va face dovada calității de moștenitor cu următoarele documente : actele de stare civilă ale moștenitorului și certificatul de deces al autorului. Actele de stare civilă vor putea fi prezentate ca dovadă a calității de moștenitor, a rudei cu defunctul sau a calității de soț supraviețuitor, având caracter autentic, ele vor putea fi combătute numai în condițiile prevăzute de lege, potrivit dispozițiilor art.99 din Codul Civil. Pentru bunul imobil teren agricol ce urmează a fi arendat se va prezenta acul de proprietate al acestuia.

(4) Persoanele enumerate la alin.(2) : uzufructuarul, moștenitorul **pot face numai acte de administrare (ex. contracte de arendare, închiriere, comodat)** pe un termen **de maximum 5 ani**, întrucât, în cazul imobilelor dacă durata locațiunii sau a contractului de comodat depășește termenul de 5 ani, este considerat de lege ca act de dispoziție, prin urmare doar persoanele care au capacitatea de a efectua acte de dispoziții (proprietarii bunului) pot încheia contracte de locațiune sau comodate pe o perioadă mai mare de 5 ani (art. 1784(3) din Codul Civil). În cazul **comoștenitorilor/coindivizilor/coproprietarilor** termenul pentru încheierea actelor de administrare, dacă nu sunt semnate în unanimitate de aceștia, **este de maximum 3 ani** (art. 641 (4) din Codul Civil).

Art.3.(1) Comodatarul, în calitate de depunător al contractului este responsabil pentru veridicitatea semnăturilor părților contractante. Contractul de comodat nu se semnează în fața niciunui funcționar public, luarea în evidență neavând valoare juridică de contract autenticat, el producând efecte pentru primărie (este opozabil primăriei) numai de la data luării în evidență.

Art.4. (1) Comodatarul va depune pentru înregistrare : contractul de comodat în patru exemplare, însoțit de copiile actelor de stare civilă ale părților contractante (act identitate, certificat căsătorie după caz, Certificat înregistrare Camera de Comerț (pentru PFA/II/IF/SC) și actul de proprietate al bunului ce urmează a fi dat în folosință.

Art.5. Contractul de comodat trebuie să respecte/cuprindă cel puțin : condițiile formă impuse de codul civil (art. 2157 Cod Civil, coroborat cu prevederile art. 1241 din Codul Civil); bunurile ce urmează a fi arendate(identificate cu tarla, parcelă, suprafață, vecinătăți, adresă la intravilan, după caz); durata contractului de comodat (întrucât contractul de comodat este un act de administrare se vor aplica prin analogie dispozițiile cu privire la locațiune art. 1784(3) Cod Civil, coroborate cu art. 641(4) Cod civil); comodantul și comodatarul trebuie să aibă capacitatea de folosință și de exercițiu (conform prevederilor Codului Civil) în a încheia acte de administrare.

Primar,  
Constantin VIZANTIE

Secretar,  
Sorin NEACȘU



Județul Olt

Tel./fax:0249/472006 – 472439; e-mail : primaria.strejesti@yahoo.com

**COMUNA STREJEȘTI  
PRIMĂRIA**

Anexa nr.8 la Dispoziția primarului nr.103/08.04.2019

**Modelul de contract de comodat atunci când împrumutul de folosință (pentru bunul imobil teren agricol extravilan/intravilan) se face de către unul dintre moștenitorii (comoștenitorul) titularului dreptului de proprietate/coindivizarul /coproprietarul /uzufructuarul dreptului de proprietate.**

**CONTRACT DE COMODAT  
(împrumut de folosință)**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

..... cu domiciliul în  
.....,C.N.P.:.....  
.....,identificat cu C.I./B.I. ....

în calitate de **comodant**, pe de o parte,  
**Și**

..... cu domiciliul în  
.....,C.N.P.:.....  
.....,identificat cu C.I./B.I. ...., în calitate de **comodatară**, pe de altă parte,  
au convenit următoarele :

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 1 - Obiectul prezentului contract îl constituie **remiterea spre folosință temporară și gratuită de către comodantul.....**, având calitatea **moștenitor/comoștenitor al titularului dreptului de proprietate/coindivizarul/coproprietarul/uzufructuar al titularului dreptului de proprietate.....**(numele titularului dreptului de proprietate), conform act de proprietate proprietar....., către comodatarul(a) .....și anume :  
- imobil teren agricol extravilan/intravilan în suprafață de ..... mp, situat în T....., P..... .

Împrumutul de folosință se face în scopul desfășurării de activități agricole

**III. DURATA CONTRACTULUI**

Art.2 – (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de ..... ani, cu începere de la data de ..... **pană la data de .....**  
**(durata până la care poate încheia persoana care are dreptul de a face numai acte de administrare este de maximum 3 ani conform dispozițiilor art. 1784(3) Cod Civil, coroborat cu art. 641(4) Cod civil și coroborate cu art. 1778(2) din Codul Civil).**

**IV. CONȚINUTUL CONTRACTULUI**

Art. 3 - Obligațiile comodantului :

a) să pună la dispoziția comodatarului imobilul ce face obiectul folosinței pe toată durata prezentului contract ;

Art. 4. – Obligațiile comodatarului :

- a) să folosească imobilul conform destinației stabilite prin contract;
- b) să restituie spațiul împrumutat la încetarea contractului.

## **V . RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.5 (1) Prezentul contract poate fi reziliat cu acordul ambelor părți înainte de termenul stabilit.

(2) Contractul încetează prin decesul comodantului, respectiv comodatarului.

(3) Contractul încetează de drept la expirarea termenului prevăzut în contract.

## **VII. CALAUZE FINALE**

Art.6 (1) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul partilor.

(2) Comodantul garantează că niciunul dintre comoștenitori/coindivizari/coproprietari nu s-a opus încheierii contractului de comodat.

(3) Comodantul este direct răspunzător în cazul solicitării de daune interese din partea celuilalt comoștenitor/coindivizar/coproprietar, în caz de litigiu între aceștia.

(4) Comodantul, respectiv comodatarul își asumă denunțarea/încetarea prezentului contract înainte de termen, ca urmare a solicitărilor unuia dintre comoștenitori/coindivizari/coproprietari. Solicitarea încetării va fi adusă la cunoștința părților contractante, care vor proceda la încheierea unui act adițional de reziliere a contractului respectiv, în caz de refuz persoana îndreptățită se va adresa instanței judecătorești pentru anularea acestuia.

(5) Comodatarul nu poate transmite altor persoane fizice/juridice dreptul de folosință asupra bunului ce face obiectul prezentului contract.

(6) La data încheierii prezentului contract de comodat, comodantul a predat, iar comodatarul recunoaște că a primit bunurile imobile menționate la art. 1.

(7) Părțile au convenit ca toate neînțelegerile care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

(8) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente din raza teritorială a comodantului.

Prezentul contract conține 1 pagină și s-a încheiat azi ..... în 4 (patru) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă și două exemplare pentru U.A.T. Strejești.

**COMODANT,**

**COMODATAR ,**