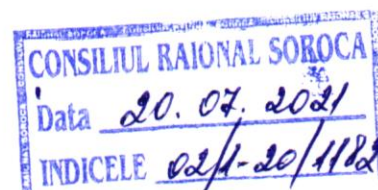


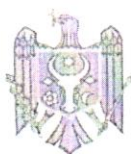
REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DOSAR 01-22 4-1

Documentele privind justificarea adoptării Deciziei Consiliului Raional „ Cu privire la expunerea la licitație cu strigare a unor terenuri agricole”

Data constituirii _____ 2021
Total file _____
Termen de păstrare _____





REPUBLICA MOLDOVA

CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DECIZIE

Cu privire la expunerea la licitație
cu strigare a unor terenuri agricole

Consiliul Raional Soroca întrunit în ședință ordinară pe data de 12.08.2021

Având în vedere :

- Expunerea de motive din Nota informativă, prezentată de Secția Economie nr.17 din 15.07.2021;
- Raportul de expertiză juridică al Serviciului de Asistență Juridică nr. _____ din _____ 2021 ;
- Avizul Comisiei de specialitate pentru buget, finanțe și administrarea patrimoniului;


În temeiul:

- art. 1288-1313 al Codului Civil al Republicii Moldova nr.1107/ 2002;
- Hotărârii Guvernului R.Moldova nr.136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere;
- art.43 alin.(1) lit.e), art. 77 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală , cu modificările ulterioare, art. 17 al Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative,

DECIDE :

1. Se expune la licitația „cu strigare” pentru darea în arendă a unor terenuri agricole după cum urmează:
 - Lot 1 - teren agricol cu nr. cadastral 7852111042 cu suprafața de 7,2973 ha sat.Soloneț, raionul Soroca) pe un termen de 3 ani.
 - Lot 2 - teren agricol cu nr. cadastral 7852111043 cu suprafața de 17,2858 ha sat.Soloneț, raionul Soroca) pe un termen de 3 ani.
2. Se instituie comisia de licitație în următoarea componență:
 - Iurie Tănase, vicepreședinte raionului, președintele comisiei
 - Valentina Russu, specialist superior al Secției Economie, secretara comisiei
 - Stela Zabrian, secretar al Consiliului Raional, membru
 - Angela Leahu, șef al Secției Economie, membru
 - Ion Coțaga, consilier raional, membru
 - Mihail Popovschi, consilier raional, membru
 - Maxim Melnic, consilier raional, membru
3. Comisia sus nominalizată va activa în conformitate cu prevederile Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere;
4. A numi licitant la licitația cu strigare pe dna Stavița Galina, specialist principal al Secției Economie.

5. Se acorda Dlui Veaceslav Rusnac, Președintele raionului Soroca, împuterniciri privind semnarea actelor aferente procedurii.
6. Prezenta decizie se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Registrul de Stat al actelor locale și totodată se comunică prin transmiterea copiilor:
 - Președintelui Raionului Soroca;
 - Secției Economie;
 - Serviciului Financiar.

Elaborat : 

Angela Leahu, Șef al Secției Economie

Coordonat _____

Veaceslav Rusnac, Președinte al raionului Soroca




Iurie Tănase, Vicepreședinte al raionului Soroca

Alla Bordianu, vicepreședinte al raionului Soroca

Svetlana Păunescu, vicepreședinte al raionului Soroca

Avizat : _____

Stela Zabrian, secretar al Consiliului Raional Soroca

NOTA INFORMATIVĂ

La proiectul de decizie „Cu privire la expunerea la licitație cu strigare a unor terenuri agricole”

Nr.17 din 15.07.2021

1. Autorul

Proiectul de decizie „Cu privire la expunerea la licitație cu strigare a unor terenuri agricole” este elaborat de Secția Economie din cadrul Aparatului Președintelui Raionului Soroca.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Terenul agricol cu nr. cadastral 7852111042 cu suprafața de 7,2973 ha și terenul agricol cu nr. cadastral 7852111043 cu suprafața de 17,2858 ha sunt proprietatea raionului Soroca, care a fost în anul 2011 transmise după lichidarea școlii speciale din sat. Soloneț. Prelucrarea acestor terenuri de către Consiliul Raional Soroca nu este rentabilă din punct economic. Terenurile date au fost date în arendă, la moment termenul de arendă a expirat și în conformitate cu legislația în vigoare este necesar de a fi expus la licitație pentru a încheia un nou contract de arendă.

3. Scopul Proiectului este de a permite transmiterea în arendă prin licitația „cu strigare” a terenurilor agricole enumerate mai sus pe un termen de 3 ani.

4. Argumentarea

Bunurile sus menționate vor fi date în arendă prin licitația „cu strigare” în conformitate cu art. 1288-1313 al Codului Civil al Republicii Moldova nr.1107/ 2002; Hotărârii Guvernului R.Moldova nr.136/2009 pentru aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere; art.43 alin.(1) lit.e), art. 77 al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, art. 17 al Legii nr. 121/2007 privind administrarea și dețatizarea proprietății publice, Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative.

5. Fundamentarea economico-financiară

Darea în arendă a terenurilor agricole va aduce venituri suplimentare Consiliului Raional Soroca.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul deciziei a fost plasat pentru dezbateri publice pe site-ul Consiliului Raional Soroca la transparența decizională.



Angela Leahu
Șef al Secției Economie



lot. 1 - 485211042 cu suprafata de 7,2873 ha, sat. Solonet
lot. 2 - 785211043 cu suprafata de 17,2858 ha, sat. Solonet

AGENȚIA RELAȚII FUNCIONARE ȘI CADASTRU
OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL SOROCA, FILIALA Î.S. "CADASTRU"

CERTIFICAT

Data eliberării 29.12.2011

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 7852111043

Capitolul
Deschis

A,B
29.12.2011

Subcapitolul I. Bunul imobil

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 7852111.043
Adresa raionul Soroca, com. Stoicani, sat. Soloneț
Modul de folosință Agricol
Suprafața 17.2858 ha
Tipul hotarelor generale

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 7852111.043
Adresa raionul Soroca, com. Stoicani, sat. Soloneț
Modul de folosință Agricol
Suprafața 17.2858 ha
Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil 7852111.043
Cota parte 1.0
Proprietarul Consiliul Raional Soroca, Codul Personal 1007601010699
Domiciliul / Sediul raionul Soroca, or. Soroca,
Temeiul înscrierii Act de primire-predare nr. f/n din 25.03.2011 (7801/11/24715)
Decizia Consiliul Raional Soroca nr. 33/24 din 17.03.2011 (7801/11/24715)
Data înregistrării 12.12.2011

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi reale.

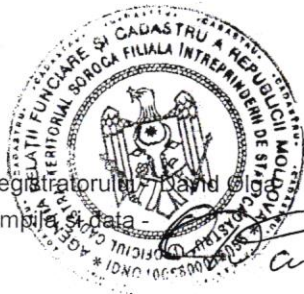
Nu sunt înscrisuri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrisuri

Interdicții.

Nu sunt înscrisuri



Numele, prenumele registratorului și data
Semnătura, ștampila și data

AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL SOROCA, FILIALA Î.S. "CADASTRU"

CERTIFICAT

Data eliberării 29.12.2011

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 7852111042

Capitolul
Deschis

A,B
29.12.2011

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0

Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 7852111.042
Adresa raionul Soroca, com. Stoicani, sat. Soloneț
Modul de folosință Agricol
Suprafața 7.2973 ha
Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1

Bunul imobil 7852111.042
Cota parte 1.0
Proprietarul Consiliul Raional Soroca, Codul Personal 1007691010699
Domiciliul / Sediul raionul Soroca, or. Soroca,
Temeiul înscrisurii Act de primire-predare nr. f/n din 25.03.2011 (7801/11/24717)
Decizia Consiliul Raional Soroca nr. 33/24 din 17.03.2011 (7801/11/24717)
Data înregistrării 12.12.2011

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi reale.

Nu sunt înscrisuri

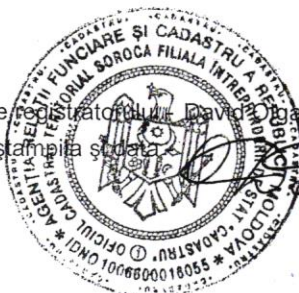
Partea II. Notări.

Nu sunt înscrisuri

Interdicții.

Nu sunt înscrisuri

Numele, prenumele, registratulul David Doga
Semnătura, ștampila și data



Contract nr. 1
de arendă a terenurilor la licitația funciară

03 august 2018

or. Soroca

Subsemnatul, Consiliul Raional Soroca, reprezentat prin Ghenadie Muntean, Președinte raionului Soroca, care activează în conformitate cu Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, **proprietar al terenului, denumit în continuare Arendator , pe de o parte, și Societate cu Răspundere Limitată „Scripta-Prim”, situat: raionul Soroca, satul Stoicani, codul fiscal 1003607001747, reprezentat prin directorul Valentina Bric, buletin de identitate A32042664 din 22.11.2002, cod personal 2002032109056, care acționează în baza statutului**, denumit în continuare Arendaș, pe de altă parte, în baza legislației civile și a Legii nr.198-XV din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură (în continuare - Legea), **procesului-verbal privind rezultatele licitației „cu strigare” nr. 1 din „03” august 2018 am încheiat prezentul contract privind următoarele:**

I. Obiectul contractului

1. Arendatorul a dat, iar Arendașul a preluat în arendă terenul agricol cu suprafața de 7,2973 ha, cu nr. cadastral 7852111042, situat: raionul Soroca, satul Soloneț.
2. Terenul arendat va fi folosit ca teren arabil.

II. Termenul de arendă

3. Termenul de arendă este de 3 (trei) ani, de la 03 august 2018 și pînă la 03 august 2021.
4. În cazul în care termenul de arendă va expira, iar Arendatorul nu va cere să i se predea terenul arendat și Arendașul va continua exploatarea acestuia, contractul de arendă se va considera prelungit cu un an agricol.

III. Plata de arendă

5. Pentru exploatarea terenului arendat, Arendașul achită în contul bancar al Arendatorului, cel mult pînă la data de 03 august a fiecărui an, o plată anuală, stabilită în unități bănești, în sumă de **11067,10** (unsprezece mii șasezeci și șapte lei zece bani) lei (conform **procesului-verbal privind rezultatele licitației „cu strigare” nr.1 din 03 august 2018**).
6. Plata pentru arenda terenului poate fi modificată de către Arendator în cazul schimbării prețului normativ al pămîntului, precum și în alte cazuri, prevăzute de legislație, iar Arendașul obligat să accepte și să plătească arenda modificată.
7. Impozitul funciar va fi plătit de Arendaș.
8. În cazul în care părțile au convenit ca plata de arendă pentru anul respectiv, stabilită în unități bănești, să fie efectuată în natură, termenul și locul achitării vor fi stabilite suplimentar printr-un document semnat de părțile contractante.

IV. Drepturile și obligațiile arendatorului

9. Arendatorul este în drept:
 - a) să verifice modul în care arendașul exploatează terenul dat în arendă, fără a interveni în activitatea curentă a acestuia, și să obțină informația necesară;
 - b) să inițieze modificarea sau rezilierea prezentului contract (numai în condițiile Legii și contractului);
 - c) să înstrăineze terenul dat în arendă unei terțe persoane, în condițiile prevăzute de legislație;
 - d) să întreprindă alte acțiuni, după cum urmează:

(alte drepturi atribuite părților ce nu contravin legislației în vigoare)

10. Arendatorul este obligat:
 - a) să predea terenurile date în arendă în termenele și în condițiile stipulate de contract;
 - b) să anunțe (prin consemnare în actul de predare-preluare) arendașul despre viciile materiale și viciile juridice ale terenurilor arendate;

- c) să acționeze într-o manieră care să nu împiedice exploatarea normală a terenurilor date în arendă;
- d) să plătească arendașului, în cazul rezilierii contractului de arendă înainte de încheierea anului agricol, valoarea fructelor care, deși încă neseperate, vor putea fi separate înainte de încheierea anului agricol în condițiile unei gospodăriri normale. La compensarea valorii fructelor se iau în calcul și datoriile părților la momentul rezilierii contractului;
- e) să informeze arendașul despre drepturile terțelor persoane asupra terenurilor date în arendă. Nerespectarea acestei prevederi acordă arendașului dreptul de a revendica reducerea plății pentru arendă, rezilierea contractului de arendă, precum și despăgubiri;
- f) să execute alte condiții prevăzute de legislația în vigoare sau de contract, după cum urmează:

(alte obligații stabilite de părți ce nu contravin legislației în vigoare)

V. Drepturile și obligațiile arendașului

11. Arendașul are dreptul:

- a) prioritar la încheierea contractului de arendă pe un nou termen în cazul în care:
 - și-a onorat obligațiile contractuale asumate anterior;
 - terenul arendat se dă în arendă pe un nou termen;
 - acceptă noile clauze contractuale stabilite de arendator;
- b) de preemțiune, în cazul înstrăinării de către proprietar a terenului dat în arendă;
- c) să ceară rezilierea sau modificarea contractului de arendă în condițiile prevăzute de Lege;
- d) să schimbe categoria de destinație a terenurilor cu consimțământul arendatorului, conform legislației;

12. Arendașul este obligat:

- a) să înregistreze contractul de arendă;
- b) să folosească cu bună-credință terenurile arendate, conform clauzelor contractului și legislației în vigoare;
- c) să mențină potențialul productiv al terenurilor arendate, să le restituie, la expirarea termenului stabilit în contract, în starea corespunzătoare clauzelor contractului. În cazul în care pe terenurile arendate sînt amplasate construcții, se va ține cont de gradul de uzură a acestora.
- d) să achite plata pentru arendă în termenul și în modul stabilit;
- e) să achite impozitele și alte plăți, prevăzute de legislația în vigoare, în cazul în care contractul nu prevede altfel⁸;
- f) să respecte normele maximal admisibile de influență asupra mediului (cu efectuarea analizei chimice a solului la transmiterea și la restituirea terenurilor, cu acordul comun al părților contractante)⁹;
- g) să execute alte obligații după cum urmează:

(alte obligații asumate ce nu contravin legislației în vigoare)

VI. Modificarea, încetarea sau rezilierea contractului de arendă

13. La modificarea clauzelor contractului de arendă, părțile contractante semnează acorduri adiționale, înregistrate în modul stabilit, care sînt parte integrantă a contractului de bază, după cum urmează:

(numărul, data acordurilor adiționale de modificare a conținutului contractului de bază, numerele de înregistrare)

14. Contractul de arendă încetează în cazurile prevăzute de art.13 al Legii.

15. Contractul de arendă se reziliază:

- a) prin acordul comun al părților contractante;
- b) prin hotărîre a instanței judecătorești, la cererea uneia dintre părțile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiilor contractuale.

16. Alte cazuri specifice.

VII Restituirea bunurilor arendate

17. Restituirea terenurilor arendate se efectuează în baza actului de predare-preluare, semnat de ambele părți.

18. Îmbunătățirile funciare cu efect continuu, efectuate din contul arendașului, vor fi

(condițiile convenite de părți în cazul efectuării îmbunătățirilor funciare din contul arendașului)

VIII. Clauze finale

19. Prezentul contract reglementează relațiile dintre arendator și arendaș pe perioada stabilită de arendă a terenurilor agricole și servește temei pentru efectuarea înregistrărilor la contul extrabilanțier destinat evidenței activelor arendate pe termen lung.

20. În cazul în care între arendator și arendaș au apărut divergențe care nu pot fi soluționate prin prevederile contractului, dar reglementate de Legea nr.198-XV din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură, părțile vor acționa în conformitate cu Legea.

21. Arendașul aflat în imposibilitatea de a-și executa obligațiile din cauza stării de forță majoră este obligat:

- să ia toate măsurile pentru conservarea bunurilor arendate;
- să anunțe arendatorul, cel mult a doua zi de la survenirea evenimentului de forță majoră sau pieririi fortuite, despre pierderile suferite și/sau imposibilitatea executării prezentului contract;
- să întocmească actul de pierderi suferite și să îl semneze împreună cu arendatorul.

22. În cazul apariției unor divergențe, izvorite din prezentul contract, părțile contractante vor lua toate măsurile pentru soluționarea lor pe cale amiabilă sau prin intermediul unui arbitri aleși.

23. În cazul imposibilității rezolvării divergențelor pe cale amiabilă, orice litigiu izvorit din prezentul contract se soluționează de instanța judecătorească.

24. Înainte de a se adresa instanței judecătorești, reclamantul înaintează pârțului o pretenție, la care acesta trebuie să răspundă în termen de 5 zile de la data primirii ei.

25. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării actului de predare-preluare a terenului dat în arendă.

26. Prezentul contract conține 8 articole și 1 anexe, fiind expus pe 3 pagini și în două exemplare identice. Primul exemplar revine arendatorului, al doilea – arendașului.

La contract se anexează:

- Anexa nr.1. Actul de predare-preluare a terenului agricol arendat.
- Procesul verbal nr.1 din 03.08.2018 privind rezultatele licitației funciare.
- Decizia Consiliului Raional nr. 24/06 din 30.05.2018.

Arendatorul

Consiliul Raional Soroca
Str.Ștefan cel Mare, 5
c.f 1007601010699
c.t 226611
cd.MD75TRPDQ518490A01104AA

Trezoreria de Stat



Avizat

Polina Cojocaru, șef Serviciul Audit Intern, jurist

Arendașul

Societatea cu Răspunderea Limitată
„SCRIPTA – PRIM”
R-nul Soroca, sat. Stoicani
cod fiscal 1003607001747
cd.MD42AG000000225162601424
BC „Moldova-Agroindbanc” S.A.



Valentina Bric
Administrator SRL „Scripta-Prim”

ACT

de predare-preluare a terenului agricol arendat

Subsemnatul, Consiliul Raional Soroca, reprezentat prin persoana împuternicită și anume: Victor Său, Președintele raionului Soroca, **proprietar al terenului, denumit în continuare Arendator**, pe de o parte, am dat în arendă, iar **Societate cu Răspundere Limitată „Scripta-Prim”, situat: raionul Soroca, satul Stoicani, codul fiscal 1003607001747, reprezentat prin directorul Valentina Bric, buletin de identitate A32042664 din 22.11.2002, cod personal 2002032109056, denumit în continuare Arendaș**, pe de altă parte a preluat terenul:

I. Caracteristica terenului arendat:

1. Numărul cadastral al terenului 7852111042

a) suprafața 7,2973 ha

b) bonitatea medie 74

c) modul de folosință a terenului teren arabil

d) starea terenului - prelucrat

e) viciile materiale și juridice.....

f) culturile premergătoare cultivate pe teren în ultimii 5 ani și îngrășămintele folosite în această perioadă.....

alte date convenite de părți:.....

II. Calculul cuantumului minim al plății pentru arenda terenurilor

Terenul arendat (numărul cadastral)	Suprafața (ha)	Bonitatea (grade)	Grad- hectare	Tarifele lei/grad/ha	Prețul normativ	Plata minimală pentru arendă	
						%	lei
1	2	3	4=2x3	5(434.30)	6=4x5	7	8=6x7:100
7852111042	7,2973	74	540,0	621,05	335367,12	3	10061,0
							11067,10 plata după licitația

Notă

10. Din momentul semnării, actul de predare-preluare devine parte integrantă a contractului de arendă


Gheorghe Muntean
Președinte al raionului Soroca

Arendașul

Valentina Bric
Directorul SRL „Scripta-Prim”

Contract nr. 2
de arendă a terenurilor la licitația funciară

03 august 2018

or. Soroca

Subsemnatul, Consiliul Raional Soroca, reprezentat prin Ghenadie Muntean, Președinte raionului Soroca, care activează în conformitate cu Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, **proprietar al terenului, denumit în continuare Arendator , pe de o parte, și Societate cu Răspundere Limitată „Scripta-Prim”, situat: raionul Soroca, satul Stoicani, codul fiscal 1003607001747, reprezentat prin directorul Valentina Bric, buletin de identitate A32042664 din 22.11.2002, cod personal 2002032109056, care acționează în baza statutului**, denumit în continuare Arendaș, pe de altă parte, în baza legislației civile și a Legii nr.198-XV din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură (în continuare - Legea), **procesului-verbal privind rezultatele licitației „cu strigare” nr. 2 din „03” august 2018 am încheiat prezentul contract privind următoarele:**

I. Obiectul contractului

1. Arendatorul a dat, iar Arendașul a preluat în arendă terenul agricol cu suprafața de 17,2858 ha, cu nr. cadastral 7852111043, situat: raionul Soroca, satul Soloneț.
2. Terenul arendat va fi folosit ca teren arabil

II. Termenul de arendă

3. Termenul de arendă este de 3 (trei) ani, de la 03 august 2018 și pînă la 03 august 2021.
4. În cazul în care termenul de arendă va expira, iar Arendatorul nu va cere să i se predea terenul arendat și Arendașul va continua exploatarea acestuia, contractul de arendă se va considera prelungit cu un an agricol.

III. Plata de arendă

5. Pentru exploatarea terenului arendat, Arendașul achită în contul bancar al Arendatorului, cel mult pînă la data de 03 august a fiecărui an, o plată anuală, stabilită în unități bănești, în sumă de **26216,30** (douăzeci și șase mii două sute șaisprezece lei 30 bani) lei (conform **procesului-verbal privind rezultatele licitației „cu strigare” nr.2 din 03 august 2018**).
6. Plata pentru arenda terenului poate fi modificată de către Arendator în cazul schimbării prețului normativ al pămîntului, precum și în alte cazuri, prevăzute de legislație, iar Arendașul obligat să accepte și să plătească arenda modificată.
7. Impozitul funciar va fi plătit de Arendaș.
8. În cazul în care părțile au convenit ca plata de arendă pentru anul respectiv, stabilită în unități bănești, să fie efectuată în natură, termenul și locul achitării vor fi stabilite suplimentar printr-un document semnat de părțile contractante.

IV. Drepturile și obligațiile arendatorului

9. Arendatorul este în drept:
 - a) să verifice modul în care arendașul exploatează terenul dat în arendă, fără a interveni în activitatea curentă a acestuia, și să obțină informația necesară;
 - b) să inițieze modificarea sau rezilierea prezentului contract (numai în condițiile Legii și contractului);
 - c) să înstrăineze terenul dat în arendă unei terțe persoane, în condițiile prevăzute de legislație;
 - d) să întreprindă alte acțiuni, după cum urmează:

-
(alte drepturi atribuite părților ce nu contravin legislației în vigoare)

10. Arendatorul este obligat:
 - a) să predea terenurile date în arendă în termenele și în condițiile stipulate de contract;
 - b) să anunțe (prin consemnare în actul de predare-preluare) arendașul despre viciile materiale și viciile juridice ale terenurilor arendate;

- c) să acționeze într-o manieră care să nu împiedice exploatarea normală a terenurilor date în arendă;
- d) să plătească arendașului, în cazul rezilierii contractului de arendă înainte de încheierea anului agricol, valoarea fructelor care, deși încă neseperate, vor putea fi separate înainte de încheierea anului agricol în condițiile unei gospodăriri normale. La compensarea valorii fructelor se iau în calcul și datoriile părților la momentul rezilierii contractului;
- e) să informeze arendașul despre drepturile terțelor persoane asupra terenurilor date în arendă. Nerespectarea acestei prevederi acordă arendașului dreptul de a revendica reducerea plății pentru arendă, rezilierea contractului de arendă, precum și despăgubiri;
- f) să execute alte condiții prevăzute de legislația în vigoare sau de contract, după cum urmează:

(alte obligații stabilite de părți ce nu contravin legislației în vigoare)

V. Drepturile și obligațiile arendașului

11. Arendașul are dreptul:

- a) prioritar la încheierea contractului de arendă pe un nou termen în cazul în care:
 - și-a onorat obligațiile contractuale asumate anterior;
 - terenul arendat se dă în arendă pe un nou termen;
 - acceptă noile clauze contractuale stabilite de arendator;
- b) de preemțiune, în cazul înstrăinării de către proprietar a terenului dat în arendă;
- c) să ceară rezilierea sau modificarea contractului de arendă în condițiile prevăzute de Lege;
- d) să schimbe categoria de destinație a terenurilor cu consimțământul arendatorului, conform legislației;

12. Arendașul este obligat:

- a) să înregistreze contractul de arendă;
- b) să folosească cu bună-credință terenurile arendate, conform clauzelor contractului și legislației în vigoare;
- c) să mențină potențialul productiv al terenurilor arendate, să le restituie, la expirarea termenului stabilit în contract, în starea corespunzătoare clauzelor contractului. În cazul în care pe terenurile arendate sînt amplasate construcții, se va ține cont de gradul de uzură a acestora.
- d) să achite plata pentru arendă în termenul și în modul stabilit;
- e) să achite impozitele și alte plăți, prevăzute de legislația în vigoare, în cazul în care contractul nu prevede altfel⁸;
- f) să respecte normele maximal admisibile de influență asupra mediului (cu efectuarea analizei chimice a solului la transmiterea și la restituirea terenurilor, cu acordul comun al părților contractante)⁹;
- g) să execute alte obligații după cum urmează:

(alte obligații asumate ce nu contravin legislației în vigoare)

VI. Modificarea, încetarea sau rezilierea contractului de arendă

13. La modificarea clauzelor contractului de arendă, părțile contractante semnează acorduri adiționale, înregistrate în modul stabilit, care sînt parte integrantă a contractului de bază, după cum urmează:

(numărul, data acordurilor adiționale de modificare a conținutului contractului de bază, numerele de înregistrare)

14. Contractul de arendă încetează în cazurile prevăzute de art.13 al Legii.

15. Contractul de arendă se reziliază:

- a) prin acordul comun al părților contractante;
- b) prin hotărîre a instanței judecătorești, la cererea uneia dintre părțile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiunilor contractuale.

16. Alte cazuri specifice.

VII Restituirea bunurilor arendate

17. Restituirea terenurilor arendate se efectuează în baza actului de predare-preluare, semnat de ambele părți.

18. Îmbunătățirile funciare cu efect continuu, efectuate din contul arendașului, vor fi

(condițiile convenite de părți în cazul efectuării îmbunătățirilor funciare din contul arendașului)

VIII. Clauze finale

19. Prezentul contract reglementează relațiile dintre arendator și arendaș pe perioada stabilită de arendă a terenurilor agricole și servește temei pentru efectuarea înregistrărilor la contul extrabilanțier destinat evidenței activelor arendate pe termen lung.

20. În cazul în care între arendator și arendaș au apărut divergențe care nu pot fi soluționate prin prevederile contractului, dar reglementate de Legea nr.198-XV din 15 mai 2003 cu privire la arenda în agricultură, părțile vor acționa în conformitate cu Legea.

21. Arendașul aflat în imposibilitatea de a-și executa obligațiile din cauza stării de forță majoră este obligat:

a) să ia toate măsurile pentru conservarea bunurilor arendate;

b) să anunțe arendatorul, cel mult a doua zi de la survenirea evenimentului de forță majoră sau pieririi fortuite, despre pierderile suferite și/sau imposibilitatea executării prezentului contract;

c) să întocmească actul de pierderi suferite și să îl semneze împreună cu arendatorul.

22. În cazul apariției unor divergențe, izvorâte din prezentul contract, părțile contractante vor lua toate măsurile pentru soluționarea lor pe cale amiabilă sau prin intermediul unui arbitru aleși.

23. În cazul imposibilității rezolvării divergențelor pe cale amiabilă, orice litigiu izvorât din prezentul contract se soluționează de instanța judecătorească.

24. Înainte de a se adresa instanței judecătorești, reclamantul înaintează pârâtului o pretenție, la care acesta trebuie să răspundă în termen de 5 zile de la data primirii ei.

25. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării actului de predare-preluare a terenului dat în arendă.

26. Prezentul contract conține 8 articole și 1 anexe, fiind expus pe 3 pagini și în două exemplare identice. Primul exemplar revine arendatorului, al doilea – arendașului.

La contract se anexează:

1. Anexa nr.1. Actul de predare-preluare a terenului agricol arendat.

2. Procesul verbal nr.2 din 03.08.2018 privind rezultatele licitației funciare.

3. Decizia Consiliului Raional nr. 24/06 din 30.05.2018.

Arendatorul

Consiliul Raional Soroca

Str. Ștefan cel Mare, 5

c.f 1007601010699

c.t 226611

cd.MD75TRPDQ518490A01104AA

Trezorier



Cheremule Muntean
Președinte al raionului Soroca

Arendașul

Societatea cu Răspunderea Limitată

„SCRIPTA – PRIM”

R-nul Soroca, sat. Stoicani

cod fiscal 1003607001747

cd.MD42AG000000225162601424

BC „Moldova-Agroindbanc” S.A.



S.R.L.

„SCRIPTA-PRIM”

Administrator SRL „Scripta-Prim”

Valentina Bric

Avizat  Polina Cojocaru, șef Serviciul Audit Intern, jurist

ACT

de predare-preluare a terenului agricol arendat

Subsemnatul, Consiliul Raional Soroca, reprezentat prin persoana împuternicită și anume: Victor Său, Președintele raionului Soroca, **proprietar al terenului, denumit în continuare Arendator**, pe de o parte, am dat în arendă, iar **Societate cu Răspundere Limitată „Scripta-Prim”, situat: raionul Soroca, satul Stoicani, codul fiscal 1003607001747, reprezentat prin directorul Valentina Bric, buletin de identitate A32042664 din 22.11.2002, cod personal 2002032109056, denumit în continuare Arendaș**, pe de altă parte a preluat **terenul:**

I. Caracteristica terenului arendat:

1. Numărul cadastral al terenului 7852111042

a) suprafața 17,2858 ha

b) bonitatea medie 74

c) modul de folosință a terenului teren arabil

d) starea terenului - prelucrat

e) viciile materiale și juridice.....

f) culturile premergătoare cultivate pe teren în ultimii 5 ani și îngrășămintele folosite în această perioadă.....

alte date convenite de părți:.....

II. Calculul cuantumului minim al plății pentru arenda terenurilor

Terenul arendat (numărul cadastral)	Suprafața (ha)	Bonitatea (grade)	Grad- hectare	Tarifele lei/grad/ha	Prețul normativ	Plata minimală pentru arendă	
						%	lei
1	2	3	4=2x3	5(434.30)	6=4x5	7	8=6x7:100
7852111043	17,2973	74	1279,15	621,05	794416,10	3	23832,0
							26216,30 plata după licitația

Notă

10. Din momentul semnării, actul de predare-preluare devine parte integrantă a contractului de arendă



Gheorghe Muntean

Președintele Raionului Soroca



Arendașul

Valentina Bric

Directorul SRL „Scripta-Prim”