

CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE

Nr. [●]/[●] 2022

INCHEIAT INTRE:

S.C. _____ S.R.L.
„Asociat Administrator”

si

Primaria Comunei _____ Judetul Dambovita
„Asociat Participant”

CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE

Incheiat astazi, _____, _____ 2022, intre:

1. **Primaria Comunei** _____, **Judetul** _____ cu sediul in Comuna _____, legal reprezentat de **dl.** _____, in calitate de **Primar**, denumit in continuare "**Primaria**" sau „**Asociat Participant**” si
2. **SC** _____ **SRL**, societate comerciala cu raspundere limitata de nationalitate romana, domiciliata in _____, nr. ____, _____, judetul _____, CUI: _____, inregistrata la registrul comertului _____ cu nr. _____, reprezentata legal de dl. Ion Gligore Sucata, in calitate de administrator, denumita in continuare „**Asociat Administrator**”, denumite in cele ce urmeaza in mod individual "**Asociatul**", iar colectiv "**Partile Asociate**".

AVAND IN VEDERE FAPTUL CA:

- (A) Primaria detine in mod legal si exclusiv titlul de proprietate asupra unui teren agricol cu destinatia pasune situat in extravilanul/intravilanul Comunei _____ in suprafata totala de aproximativ ___ ha (_____) ha dintr-o suprafata totala de ___ ha conform Titlu de Proprietate nr. _____ din data de _____ (denumite in continuare impreuna "**Terenul**"), astfel cum acestea sunt identificate in documentatia cadastrala aferenta Terenului si din documentele care atesta titlul de proprietate al Asociatului Participant asupra Terenului, anexate la prezentul Contract ca Anexa nr. 1. La data incheierii prezentului Contract, Asociatul Participant detine documentatie cadastrala completa, numar cadastral si are intabulat dreptul de proprietate in Cartea Funciara, iar documentatia cadastrala va reprezenta anexa la actul additional incheiat care va face parte integranta din prezentul contract.
- (B) Asociatul Participant pune la dispozitia Asocierii intreaga suprafata de aproximativ ___ ha de teren, suprafata pe care urmeaza a se amplasa panourile solare.
- (C) Asociatul Administrator doreste sa construiasca si sa opereze, in zona unde este situat Terenul, un parc solar cu o putere instalata de aproximativ _____ MW, din care _____ MW se afla pe terenul asociatului participant. Aceasta presupune constructia pe Teren a unor panouri solare precum si fundatii, cai de acces, platforme din jurul panourilor, trasee de cabluri subterane, elemente de sustinere si protectie, turnul de masuratori precum si echipamente, utilaje edificate si accesorii, folosite pentru constructia, intretinerea, repararea, operarea si inlocuirea (prin reconstructie), denumite in continuare „**Investitia**”;
- (D) Asociatul Administrator va asigura mijloacele financiare („**Mijloacele Financiare**”), documentatia necesara pentru realizarea si exploatarea Investitiei („**Documentatia**”) si know-how-ul („**Know- How**”) necesar pentru construirea, punerea in functiune si exploatarea Investitiei pe Teren;
- (E) Partile intentioneaza sa se asocieze in vederea construirii, punerii in functiune si exploatării Investitiei pe Teren;

IN BAZA:

- (a) Dispozitiilor Codului Civil al Romaniei art 1949-1954;
- (b) Dispozitiilor Codului Fiscal al Romaniei adoptat prin Legea nr. 227/2015_____;
- (c) Dispozitiilor Codului administrativ adoptat prin OUG nr. 57/ 2019;
- (d) Hotararii Consiliului Local al Comunei _____ din _____ 2022 de aprobare a unei asocieri in participatiune in vederea construirii, punerii in functiune si exploatarei unui parc solar cu o putere instalata de aproximativ ___ MW din care __ MW pe terenul asociatului participant;

(F) PARTILE AU CONVENIT INCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE („CONTRACTUL”) IN URMATORII TERMENI SI CONDITII:

ARTICOLUL 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Partile Asociate convin prin prezentul Contract să realizeze un "Parc solar agrofotovoltaic", respectiv sa desfasoare in co-participare activitati de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei pe Terenul, proprietatea Asociatului Participant, prin folosirea Mijloacelor Financiare asigurate si obtinute de Asociatul Administrator, in scopul producerii, furnizarii si distribuirii in comun de energie electrica solara, precum și exploatarea suprafeței de pajiște neafectată de realizarea construcției în conformitate cu prevederile legale și amenajamentul pastoral. Exploatarea suprafeței de pajiste se va face in baza unui protocol agreeat de ambele parti contractante si cu acordul expres al Asociatului Administrator.
- 1.2. In vederea realizarii obiectului prezentului Contract, Partile Asociate au agreeat constituirea unei asocieri in participatiune („Asocierea”) avand ca scop producerea, furnizarea si distribuirea in comun de energie electrica solara ca urmare a construirii, instalarii si punerii in functiune a Investitiei, precum si a exploatarei acesteia, valoarea estimata a asocierii fiind de [la care se va adauga valoarea terenului rezultat al evaluarii] (in litere: euro).
- 1.3. Asocierea nu are personalitate juridica si nu se poate obliga distinct in relatiile cu tertii. Partile Asociate convin ca, in raporturile cu tertii, Asocierea sa fie reprezentata de Asociatul Administrator, acesta actionand in nume propriu dar in contul Asocierii.
- 1.4. Asocierea convenita prin prezentul Contract va functiona dupa urmatoarele reguli: (i) independenta juridica a fiecarui membru asociat; (ii) sprijin reciproc si prioritate in prestarea de servicii in realizarea scopului Asocierii.
- 1.5. Toate lucrarile de contabilitate, financiare si casierie generala vor fi efectuate prin grija Asociatului Administrator, urmand a fi evidentiata in decontul de venituri si cheltuieli pe care il intocmeste lunar.
- 1.6. Terenul proprietatea Asociatului Participant ce face obiectul investitiei se afla pe teritoriul administrativ al Comunei _____, motiv pentru care toate taxele si impozitele rezultate din investitie vor fi datorate catre Consiliul Local _____.
- 1.7. Taxele si impozitele datorate catre stat vor fi achitate de Asociatul Administrator la Consiliul Local al Comunei _____, conform Codului Fiscal.

ARTICOLUL 2. DURATA CONTRACTULUI

- 2.1. Prezentul Contract intra in vigoare la data semnarii lui de catre ambele Parti Asociate.
- 2.2. Durata prezentului Contract este de 30 (*treizeci*) de ani de la data intrarii lui in vigoare si poate fi prelungit pe perioade suplimentare prin acordul Partilor Asociate, perioade care nu pot fi mai mici de 10 ani. In acest scop, Partile Asociate vor initia discutiile cu privire la prelungirea duratei de existenta a Asocierii ce cel putin 1 an anterior expirarii duratei initiale de existenta a Asocierii.

ARTICOLUL 3. APORTUL PARTILOR ASOCIATE LA ASOCIERE

3.1. Aportul Asociatului Participant

Asociatul Participant contribuie la realizarea activitatilor comune de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei in vederea realizarii obiectului de activitate al Asocierii, asigurând un drept de superficie in vederea realizării si operarii Investitiei pe intreaga durata de existenta a Asocierii. Valoarea totala a aportului Asociatului Consiliul Local la Asociere este agreata de Partile Asociate la o suma ce se va stabili in urma efectuării unui raport de evaluare ce va fi atasat ca anexa la prezentul contract.

In acest sens, Asociatul Participant constituie in favoarea Asociatului Administrator pe intreaga durata de existenta a Asocierii, in mod irevocabil, (i) un drept de servitute de trecere care cuprinde accesul la Teren, servitute subterana si aeriana, (ii) o interdictie de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire si constituire de drepturi reale imobiliare asupra Terenului in favoarea Asociatului Administrator, (iii) dreptul de a construi si edifica Investitia pe Teren si, impreuna cu dreptul de proprietate al Asociatului Administrator asupra Investitiei, (iv) un drept real de superficie in legatura cu Terenul (denumite in continuare "**Drepturile**") conform contractului de superficie anexat ca Anexa nr. 2. Drepturi ce iau nastere la data semnarii contractului privind constituirea dreptului de superficie.

3.2. Aportul Asociatului Administrator

Asociatul Administrator contribuie la realizarea activitatilor comune de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei in vederea realizării obiectului de activitate al Asocierii, cu un aport constand in:

- (i) Mijloace Financiare incluzand, fara a se limita la: suportarea exclusiva a cheltuielilor materiale pentru construirea Investitiei (incluzand orice costuri de autorizare), obtinerea autorizatiei/licentei de exploatare, pentru a desfasura activitatea de productie de energie electrica neconventionala din resurse regenerabile, cu precadere energie solara, prin construirea si exploatarea Investitiei, precum si activitatea de comercializare a energiei produse;
- (ii) Documentatie,
- (iii) Know-how;
- (iv) forta de munca proprie (salariati si colaboratori);

- (v) desfasurarea sub-activitatilor principale incluzand, fara a se limita la:
- a. amplasarea de instalatii anemometrice profesionale pe terenul destinat construirii Investitiei, precum si efectuarea studiilor de specialitate pentru evaluarea potentialului energetic solar al zonei;
 - b. elaborarea documentatiei preliminare privind componenta, configuratia, caracteristicile esentiale si amplasarea elementelor constructive ale Investitiei;
 - c. elaborarea studiilor tehnico-economice de fezabilitate a Investitiei si evaluarea oportunitatii acesteia, pe baza documentatiei preliminare;
 - d. elaborarea proiectelor tehnice si de executie a Investitiei;
 - e. intocmirea documentatiilor necesare si derularea procedurilor legale de obtinere a avizelor si autorizatiilor prevazute de lege pentru realizarea investitiei si pentru comercializarea energiei produse;
 - f. constructia Investitiei si punerea in functiune a acestei Investitii in vederea producerii si comercializarii energiei solare;
 - g. exploatarea si intretinerea Investitiei;
 - h. comercializarea energiei produse si a certificatelor verzi aferente.

Valoarea totala a aportului Asociatului Administrator la asociere este evaluata la un total de EURO (in litere:..... *euro*), asa cum aceasta este defalcata in functie de Programul de Construire si Exploatare.

3.3. Dreptul de proprietate asupra aporturilor

Aporturile aduse de Partile Asociate sunt si raman proprietatea exclusiva a Asociatului care aduce aportul.

Incheierea prezentului Contract nu poate fi considerata ca avand ca efect transferul dreptului de proprietate asupra Terenului de la Asociatul Participant la Asociatul Administrator. Pe durata existentei Asocierii, Asociatul Administrator dobandeste si exercita Drepturile conform prezentului Contract.

Aportul Asociatului Administrator (Investitia si imbunatatirile aduse, in timp, Investitiei respectiv imbunatatirile aduse Terenului (imbunatatiri funciare) este si va ramane proprietatea exclusiva a Asociatului Administrator, proiectul, modalitatile de realizare, punere in functiune si exploatare a Investitiei fiind lasate la latitudinea exclusiva a Asociatului Administrator.

ARTICOLUL 4. PARTICIPAREA LA BENEFICII SI PIERDERI

4.1. Participarea initiala a Partilor Asociate la profitul, respectiv la pierderile ce vor fi inregistrate in cadrul Asocierii este stabilita de comun acord intre Partile Asociate dupa cum urmeaza:

- 4.1.1. Asociatul Administrator va incasa **99,99%** din profitul inregistrat in cadrul Asocierii si va suporta **99,99%** din eventualele pierderi inregistrate de aceasta;

(i) Asociatul Participant va incasa **0,01%** din profitul înregistrat în cadrul Asocierii și va suporta **0,01%** din eventualele pierderi înregistrate de aceasta. Cu toate acestea Partile convin în mod expres ca valoarea procentuala a cotei Asociatului Participant va fi limitata la cota convenita Asociatului Participant , după cum urmează: după data punerii în folosință a parcului și până la încetarea Contractului, va primi un beneficiu anual în cuantum de 350 EUR pentru fiecare hectar de teren adus asocierii și în schimb Asociatul Participant nu va suporta pierderi înregistrate în cadrul Asocierii. Cota convenita Asociatului Participant va fi suportată de Asociatul Administrator.

Pe lângă cota ce i se cuvine din profitul înregistrat, Asociatul participant va beneficia și de energia electrică necesară pentru consumul obiectivelor aflate în administrarea Primăriei (sediul primăriei, școală locală, iluminat public)

ARTICOLUL 5. REALIZAREA SI EXPLOATAREA INVESTITIEI. DREPTURI SI OBLIGATII ALE PARTILOR ASOCIATE 5.1. Adoptarea deciziilor în cadrul Asocierii

5.1.1. Deciziile necesare în vederea realizării scopului Asocierii vor fi adoptate în cadrul Asocierii de un Consiliu de Administrație constituit din 3 (trei) membri după cum urmează:

(i) Dintre Cei 3 (trei) membri ai Consiliului de Administrație, 2 (doi) vor fi numiți de către Asociatul Administrator urmând a fi comunicați Asociatului Participant în scris în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării Contractului; Asociatul Administrator poate, oricând pe durata Asocierii, să înlocuiască membri desemnați în Consiliul de Administrație, fără a fi necesară notificarea prealabilă a Asociatului Participant. Cel deal treilea membru al Consiliului de Administrație, va fi numit de către UAT, urmând a fi comunicat Asociatului Administrator în scris în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării Contractului;

5.1.2. Consiliul de Administrație va fi convocat de către oricare dintre membri și se va întruni de cel puțin o dată pe an și oricând este necesar, la sediul Asociatului Participant sau în oricare alt loc desemnat în convocare și agreeat de către membrii Consiliului de Administrație.

5.1.3. Notificarea de convocare va menționa locul, data și ordinea de zi a ședinței, și trebuie trimisă prin scrisoare cu confirmare de primire astfel încât să fie primită de fiecare dintre membri cu cel puțin 15 (cincisprezece) zile calendaristice înainte de data propusă pentru ședință. Dacă toți membrii sunt prezenți și sunt de acord, pot adopta orice hotărâre fără îndeplinirea prealabilă a altor formalități de convocare.

5.1.4. Condiția de cvorum a Consiliului de Administrație se consideră a fi îndeplinită dacă sunt prezenți, în persoană sau prin împuterniciți, cel puțin 2 membri. Hotărârile Consiliului de Administrație vor fi adoptate cu voturile afirmative ale

membrilor reprezentand 2/3 din numarul total de membri in Consiliul de Administratie.

5.1.5. Consiliul de Administratie are urmatoarele atributii:

- (a) examineaza si aproba situatiile financiare anuale;
- (b) stabileste obiectivele financiare si comerciale si aproba planul de activitate pentru indeplinirea scopului Asocierii;
- (c) aproba modul de efectuare a regularizarilor si recalcularea participatiilor Partilor Asociate conform prezentului Contract;
- (d) aproba bugetul pentru planul de activitate;
- (e) permite Asociatului Administrator sa incheie fie contracte cu caracter exceptional (altele decat cele incheiate in cursul activitatii comerciale curente in vederea indeplinirii scopului Asocierii) sau orice alte contracte pe termen lung sau semnificative, in cazul in care astfel de contracte/actiuni separate sau cumulate depasesc 30% (in litere: *treizeci la suta*) din aportul total al Partilor Asociate la Asociere.

5.2. Realizarea si exploatarea Investitiei.

Cu respectarea principiilor privind deciziile luate in cadrul Consiliului de Administratie, Partile Asociate convin ca proiectul, modalitatile de realizare, punere in functiune si exploatare a Investitiei sunt la latitudinea exclusiva a Asociatului Administrator.

Asociatul Administrator este autorizat prin prezentul Contract sa exploateze Terenul pentru construirea si punerea in functiune a Investitiei, sa contracteze in nume propriu serviciile necesare de antrepriza si asistenta tehnica in domeniu („**Servicii**”), sa exploateze Investitia si sa contracteze in nume propriu comenzile necesare de furnizare si distribuire a energiei electrice obtinute ca urmare a exploitarii Investitiei („**Comenzile**”).

Lucrarile de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei se vor desfasura conform Programului de Construire si Exploatare agreat de Partile Asociate, astfel cum acestea vor fi ulterior detaliate si agreate de Partile Asociate devenind anexa la prezentul Contract. Orice modificari ale Programului de Construire si Exploatare pot fi realizate de Asociatul Administrator cu consultarea Asociatului Participant, fara ca acesta sa impiedice realizarea Investitiei.

Fiecare Parte Asociata isi va suporta propriile costuri aferente executarii obligatiilor stabilite prin prezentul Contract.

5.3. Obligatii ale Asociatului Participant:

- (i) isi da intreg concursul si intreprinde orice act necesar in vederea obtinerii de catre Asociatul Administrator a oricaror avize, autorizatii, licente sau permise necesare pentru realizarea Investitiei, in masura in care in vederea obtinerii documentelor de natura celor mentionate mai sus sunt necesare informatii si documente ce au legatura cu Terenul si/sau avizul/acordul Asociatului Participant;

- (ii) indeplineste toate si oricare dintre formalitatile necesare in vederea obtinerii tuturor avizelor, acordurilor, autorizatiilor necesare pentru efectuarea lucrarilor de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei, la solicitarea si pe cheltuiala Asociatului Administrator; suplimentar, in cazul in care Terenul va fi desemnat ca o zona de servitute legala sau in cazul in care acesta va fi incadrat intr-o zona cu regim special de protectie, Asociatul Participant se obliga sa depuna toate eforturile necesare in vederea indeplinirii oricaror formalitati legale pentru realizarea si operarea Investitiei pe Teren;
- (iii) aporteaza in Asociere Terenul pe întreaga durata de existenta a Asocierii si asigura linistita si utila folosinta a Terenului pe toata durata existentei Asocierii;
- (iv) nu va tulbura, afecta, impiedica sau ingreuna in niciun fel, prin nicio actiune sau inactiune, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, dreptul Asociatului Administrator, fara a se limita numai la acestea, de acces la Teren, atat pe sol cat si prin subsol, de a amplasa, construi, demola, reconstrui (ori de cate ori se impune), platforme, drumuri de acces, fundatii, trasee de cabluri, suprastructuri, echipamente, utilaje, de a excava, nivela, de a realiza imbunatatiri funciare ori de cate ori buna funcționare a Investiției o impune, de a racorda Investitia la utilitati publice sau private, de a efectua transporturi agabaridice etc.
- (v) nu va tulbura, afecta, impiedica sau ingreuna in niciun fel, prin nicio actiune sau inactiune, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, desfasurarea activitatii de atragere de fonduri pentru finantarea lucrarilor de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei, si negocierea si incheierea de catre Asociatul Administrator, in nume propriu, a contractelor necesare pentru exploatarea Investitiei si realizarea scopului Asocierii.
- (vi) va apara Asociatul Administrator impotriva oricaror tulburari de drept si va garanta pe durata existentei Asocierii Asociatul Administrator contra evictiunii provenita atat din fapta sa, cat si din fapta tertilor;
- (vii) depune toate diligentele necesare in vederea construirii, punerii in functiune si exploatarei Investitiei de catre Asociatul Administrator, prin indeplinirea cu buna credinta a obligatiilor asumate;
- (viii) emite imputernicirile necesare si pune la dispozitia Asociatului Administrator toate documentele necesare realizarii scopului Asocierii.
- (ix) Sa asigure exploatarea pășunii doar in baza unui protocol agreat de ambele părți contractante, niciun contract neputând fi încheiat, in baza acestui protocol, decât cu acordul expres al Asociatului Administrator.

5.4. Obligatii ale Asociatului Administrator:

- (i) In situatia in care amplasarea si destinatia Terenului permit, Asociatul Administrator, se obliga prin prezentul Contract ca suprafetele neafectate de realizarea si exploatarea Investitiei isi vor pastra destinatia initiala, respectiv aceea de pășune cu condiția ca exploatarea acestei suprafețe se face conform art.

5.3 alin. (ix)

- (ii) Asociatul Administrator va permite Asociatului Participant in masura in care Investita nu va fi afectata, sa faca demersurile necesare in vederea atragerii de fonduri europene precum si accesarea de subventii acordate de Statul Roman, pentru parte din Terenul ce face obiectul Asocierii si parte din Teren care isi va pastra destinatia de pasune.
- (iii) asigura (din surse proprii sau finantari, indiferent de sursele finantarii) Mijloacele Financiare necesare pentru efectuarea activitatilor inscise in obiectul de activitate al Asocierii, respectiv construirea, punerea in functiune si exploatarea Investitiei dezvoltata pe Terenul pus la dispozitie de catre Asociatul Participant;
- (iv) participa activ la efectuarea lucrarilor de construire, punere in functiune si exploatare in conformitate cu documentatia tehnica avizata si aprobata conform legii a Investitiei dezvoltata pe Terenul pus la dispozitie de catre Asociatul Participant, prin implicarea fortei de munca proprii cu calificare corespunzatoare (salariati sau consultantii), precum si prin furnizarea Documentatiei si a Know-how-ului necesar;
- (v) elaboreaza strategia de activitate a Asocierii in Participatiune si face propuneri privind programele de investitii aferente acesteia;
- (vi) stabileste repartizarea profitului, respectiv a pierderilor intre Partile Asociate, conform cotelor de participare agreeate prin prezentul Contract;
- (vii) tine evidenta contabila a Asocierii in Participatiune si informeaza periodic Asociatul Participant cu privire la situatia financiara a Asocierii, acordand Asociatului Participant un drept de acces la documentele contabile cel putin o data pe an, la solicitarea scrisa a Asociatului Participant;
- (viii) negociaza si contracteaza in nume propriu serviciile necesare si comenzile aferente exploatarei Investitiei;
- (ix) exploateaza in nume propriu Investitia pentru realizarea scopului Asocierii;
- (x) achita impozitele si taxele prevazute de lege privind terenurile, constructiile, instalatiile si exploatarea Investitiei catre Consiliul Local al Comunei _____ in a carui teritoriu administrativ se afla investitia.

ARTICOLUL 6. DECLARATII SI GARANTII

6.1. Partile Asociate declara si garanteaza ca vor actiona cu buna credinta si isi vor respecta obligatiile asumate prin prezentul Contract.

6.2. Asociatul Participant garanteaza si declara, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, ca Terenul aportat este detinut in temeiul unui titlu de proprietate valid, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

- 6.3. Asociatul Participant declara, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, ca nu a promis sa transfere dreptul de proprietate asupra Terenului sau orice dezmembramant sau sarcina asupra Terenului respectiv catre terte parti si ca nu a încheiat si va încheia niciun alt Contract cu o terța parte cu privire la parti ale Terenului sau pe Teren, decât cu acordul expres al Asociatului Administrator. .
- 6.4. Asociatul Participant declara, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, ca nu exista niciun litigiu in curs sau posibilitatea initierii vreunui litigiu, a pronuntarii vreunei hotarari judecatoresti, sau alte actiuni care sa afecteze dreptul de proprietate asupra Terenului, exploatarea, intretinerea sau utilizarea Terenului. La data semnarii Contractului, Terenul este pe deplin disponibil si nici o portiune a acestuia nu este ocupata de nici o persoana sau entitate, cu sau fara un titlu legal.
- 6.5. Asociatul Participant va proteja Asociatul Administrator impotriva oricaror daune pe care le-ar putea suferi din cauza incalcarii oricaror declaratii sau garantii acordate de catre Asociatul Participant sau in legatura cu orice garantie oferita de acesta din urma conform prezentului Contract.
- 6.6. Asociatul Administrator declara ca este de acord ca Terenul ne afectat ce face obiectul asocierii sa isi pastreze destinatia de pasune si va permite Asociatului Participant sa acceseze atat fonduri europene cat si interne si orice alte subventii acordate de statul roman, inclusiv fonduri APIA, pentru Terenurile ce isi vor pastra aceasta destinatie.

ARTICOLUL 7. SUBSTITUIREA ASOCIATULUI ADMINISTRATOR IN CADRUL ASOCIERII

- 7.1. Partile Asociate convin ca Asociatul Administrator isi poate subroga oricand pe durata Asocierii o entitate afiliata (o societate/persoana care, direct sau indirect, printr-unul sau mai multi intermediari, controleaza, este controlata sau se afla sub control comun cu Asociatul Administrator), entitatea urmand sa preia integral drepturile si obligatiile Asociatului Administrator conform prezentului Contract. Pentru subrogare nu va fi necesar acordul Asociatului Participant, sub conditia notificarii prealabile transmisa in acest sens Asociatului Participant cu cel putin 30 zile anterior subrogarii.

ARTICOLUL 8. DREPT DE PREFERINTA

- 8.1. In cazul instrainarii Terenului de catre Asociatul Participant, Asociatul Participant ii acorda Asociatului Administrator un drept de preferinta la cumpararea Terenului, in conditiile de pret oferite de potentialul cumparator. In acest sens, Asociatul Participant va transmite Asociatului Administrator o notificare scrisa in care va informa asupra elementelor caracteristice ale ofertei primite din partea unui potential tert interesat. Asociatul Administrator va avea la dispozitie un termen de 30 zile de la data primirii notificarii pentru a confirma interesul sau pentru exercitarea dreptului de preferinta cu privire la achizitionarea Terenului sau a unei parti a Terenului. In situatia in care Asociatul Administrator nu isi exercita dreptul de preferinta pentru cumpararea Terenului/parti a Terenului, Asociatul Participant va transfera dreptul de proprietate asupra Terenului catre terti, asigurand ca viitorul proprietar va respecta intocmai Drepturile Asociatului Administrator constituite conform prezentului Contract, si orice cheltuiala in legatura cu un asemenea transfer va fi acoperita de Asociatul Participant.

ARTICOLUL 9. CAUZE DE INCETARE A ASOCIERII SI MODALITATEA DE IMPARTIRE A REZULTATELOR DIZOLVARIII

9.1. Incetarea de drept a Asocierii prin ajungere la termen

La implinirea termenului prevazut in cadrul articolul 2.2. de mai sus prezentul Contract inceteaza.

9.2. Incetarea Asocierii prin acordul Partilor Asociate

Prezentul Contract poate inceta, inainte de termenul prevazut in art. 2.2. de mai sus prin acordul scris al Partilor Asociate.

9.3. Incetarea Asocierii prin denuntare unilaterala

Asociatul Administrator are dreptul de a denunta unilateral prezentul Contract, oricand pe durata de existenta a Asocierii, prin notificarea scrisa transmisa Asociatului Participant cu minim 30 de zile anterior datei la care se doreste incetarea Asocierii.

9.4. Prin reziliere de plin drept

In cazul in care Asociatul Participant, in mod culpabil, nu isi indeplineste, isi indeplineste in mod necorespunzator sau cu intarziere obligatiile asumate prin prezentul Contract ori nu detine titlul valabil cu privire la aportul adus in Asociere, Asociatul Administrator poate rezilia de plin drept prezentul Contract, fara punerea in intarziere a Partii culpabile, fara nicio alta formalitate prealabila sau interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu de grad IV), precum si obligarea partii in culpa la plata de daune-interese, constand in contravaloarea oricaror dintre, si toate daunele, datoriile, amenzile, taxele, penalitatile, dobanzile, pierderile, profiturile nerealizate sau pierderile rezultate din imposibilitatea de realizare a Investitiei, daune indirecte, costurile si cheltuielile directe sau indirecte (inclusiv, dar fara a se limita la, onorariile si cheltuielile rezonabile ale avocatilor, consultantilor, etc).

9.5. In toate cazurile de incetare a Asocierii, aportul Asociatului Participant (Terenul) va fi restituit in deplina proprietate Asociatului Participant in termen de cel mult 60 zile de la data incetarii Asocierii, aportul Asociatului Administrator ramanand proprietatea exclusiva a acestuia.

ARTICOLUL 10. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

10.1. Pentru nerespectarea totala sau partiala sau pentru executarea defectuoasa a vreuneia din clauzele contractuale, Asociatul in culpa se obliga la plata de daune-interese.

10.2. In relatiile cu tertii, raspunderea pentru obligatiile nascute in legatura cu Asocierea revine Asociatului Administrator, cu exceptia situatiei cand prejudiciile apar din culpa exclusiva a Asociatului Participant.

ARTICOLUL 11. FORTA MAJORA

11.1. Orice imprejurare independenta de vointa Asociatilor, absolut inevitabila si absolut imprevizibila, intervenita dupa semnarea prezentului Contract este considerata ca Forta

Majora si suspenda indeplinirea obligatiilor contractuale pe perioada existentei acestei situatii de Forta Majora.

- 11.2.** Vor fi considerate ca evenimente de Forta Majora, in sensul acestei clauze, situatiile care includ dar nu se limiteaza la: razboi, amenintarea cu razboiul, revolutii, un ordin guvernamental, tulburari civile, calamitati naturale, fenomene meteorologice catastrofale si alte imprejurari similare.
- 11.3.** Asociatul care invoca evenimentul de Forta Majora trebuie sa informeze celalalt Asociat in termen de 5 (cinci) zile de la data aparitiei respectivului eveniment de Forta Majora prezentand o certificare din partea autoritatilor competente, dar nu mai tarziu de 10 (zece) zile lucratoare de la data aparitiei evenimentului. In plus, Asociatul care invoca evenimentul de Forta Majora trebuie sa informeze celalalt Asociat despre data aproximativa a incetarii respectivului eveniment, daca aceasta data este cunoscuta.
- 11.4.** Daca Partile Asociate nu se notifica una pe cealalta conform termenilor si conditiilor de mai sus asupra aparitiei si incetarii evenimentului de Forta Majora, Partea care il invoca va suporta toate daunele suferite de cealalta Parte ca rezultat al lipsei unei astfel de notificari.
- 11.5.** In cazul in care evenimentul de Forta Majora si/sau efectele sale obliga la suspendarea executarii prezentului Contract pe o perioada mai mare de 3 (trei) luni, Partile Asociate se vor intalni in decurs de maximum 15 (cincisprezece) zile de la data expirarii perioadei de 3 (trei) luni pentru a conveni asupra modului de executare a Contractului sau asupra rezilierii acestuia.
- 11.6.** Forta Majora nu va include niciuna dintre situatiile:
- a) un eveniment care este cauzat de neglijenta sau actiunea intentionata a unui Asociat sau a agentilor sau angajatilor acestuia;
 - b) un eveniment pe care Asociatul ar fi putut sa il evite sau sa il depaseasca in cursul indeplinirii cu diligena a obligatiilor sale conform prezentului Contract.

ARTICOLUL 12. CONFIDENTIALITATE

- 12.1.** In executarea prezentului Contract, fiecare Asociat se obliga sa pastreze confidentialitatea asupra tuturor informatiilor sub orice forma s-ar prezenta (orala, scrisa, numerica etc.) referitoare la activitatea celuilalt Asociat, daca informatiile nu sunt publice.
- 12.2.** Obligatia de confidentialitate asumata de Partile Asociate incumba si colaboratorilor, consultantilor, salariatilor si, in general, tuturor prepusilor acestora. Partile Asociate isi asuma obligatia de a instiinta persoanele prevazute mai sus asupra caracterului confidential al informatiilor si de a veghea la respectarea acestei obligatii.
- 12.3.** Obligatia de confidentialitate asumata potrivit prezentului Contract isi va produce efectele si dupa incetarea, din orice cauza, a acestuia.

ARTICOLUL 13. NOTIFICARI

13.1. In sensul prezentului Contract, orice notificare, corespondenta, instiintare etc. adresata de una din Parti celeilalte trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii: a) trebuie sa fie facuta in scris;

b) trebuie sa fie remisa sau trimisa prin scrisoare recomandata la adresa destinatarului sau trimisa prin fax la numarul de fax al destinatarului care este specificat in aceasta clauza sau daca destinatarul a notificat o alta adresa sau un alt numar de fax, atunci la acea adresa sau acel numar de fax.

13.2. Adresele si numerele de fax ale Partilor Asociate sunt:

Pentru Asociatul Participant - Dl./Dna. Primaria

Comunei _____, Judetul _____

Tel: (0040)

Fax: (0040)

Pentru Asociatul Administrator - Dl./Dna. _____

_____, _____ Judetul _____

Tel:

Fax:

ARTICOLUL 14. LEGEA APLICABILA SI SOLUTIONAREA LITIGIILOR

14.1. Prezentul Contract este guvernat si interpretat potrivit legii romane.

14.2. Orice litigii referitoare la validitatea sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea acestui Contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care solutionarea pe cale amiabila nu este posibila in termen de 30 de zile de la data aparitiei situatiilor litigioase, acestea vor fi inaintate spre solutionare instantelor judecatoresti de la sediul Asociatului Administrator.

ARTICOLUL 15. DISPOZITII FINALE

15.1. Prezentul Contract nu poate fi amendat, modificat, schimbat sau suplimentat decat printr-un act aditional scris, valabil intocmit si semnat de ambele Parti Asociate. Un astfel de act aditional va fi considerat ca facand parte integranta din prezentul Contract.

15.2. Fiecare dispozitie a prezentului Contract este independenta si distincta de celelalte. In cazul in care una din aceste dispozitii este sau devine la un moment dat invalida sau neaplicabila, legalitatea si aplicabilitatea celorlalte dispozitii ale prezentului Contract vor ramane in deplina vigoare si efect, valabilitatea acestora nefiind afectata sau atinsa de clauza (clauzele) invalide.

15.3. Nicio neexercitare de catre una din Parti a oricarui drept rezultat din prezentul Contract si nicio intarziere din partea uneia din Parti in exercitarea vreunui drept rezultat din prezentul Contract nu va fi considerata ca o renuntare la acel drept. Niciuna din Parti nu va fi considerata ca a renuntat la vreuna din pretentiile rezultand din prezentul Contract

sau la vreunul din drepturile rezultate din prezentul Contract decat daca renuntarea la acea pretentie sau drept este in mod expres prevazuta in scris de respectiva Parte.

15.4. Prezentul Contract inlocuieste orice alte contracte, conventii sau intelegeri scrise ori verbale pe care Partile le-au incheiat anterior si care se refera la utilizarea Imobilului, prezentul instrument scris constituind întreaga înțelegere dintre Parti.

15.5. Partile Asociate convin ca efectuarea oricaror formalitati de inregistrare (inscriere sau notare, dupa caz) in cartea funciara a Drepturilor Asociatului Administrator nascute in baza prezentului contract sa fie realizate prin grija si pe cheltuiala Asociatului Administrator, cu suportul Asociatului Participant.

15.6. Anexele la prezentul Contract vor fi considerate parte integranta din prezentul Contract, si vor fi atașate la prezentul contract ulterior semnării acestuia

- Anexa nr. 1 - Documentele care atesta dreptul de proprietate al Asociatului Participant asupra Terenului si documentatia cadastrala aferenta Terenului;
- Anexa nr. 2 - Contract de superficie;
- Anexa nr. 3 - Program de Construire si Exploatare agreat de Partile Asociate.

DREPT MARTURIE A CELOR DE MAI SUS, prezentul Contract a fost incheiat astazi, _____ la _____ in 3 (trei) exemplare originale in limba romana.

SC _____ SRL

Asociat Administrator

Prin _____

In calitate de Administrator

Consiliul Local al Comunei _____

Asociat Participant

Prin

In calitate de Primar

Anexa nr. 1

[Documentele care atesta dreptul de proprietate al Asociatului Participant asupra Terenului si documentatia cadastrala aferenta Terenului]

Anexa nr. 2

[Contract de superficie] Anexa nr. 3

[Programul de Construire si Exploatare agreat de Partile Asociate]