

România
Județul Timiș
Comuna Fardea

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. UAT Comuna Fardea, cu sediul în Fardea, strada Principală nr. 107, județul Timiș, reprezentat prin primar Murari Maria Rovena Violeta, având CUI 4483846 în calitate de **concedent**, denumit în continuare astfel în cuprinsul prezentului contract

și
1.2....., cu domiciliul în, nr., județul identificat cu seria nr., eliberat de, la data de având CNP în calitate de **concesionar**, denumit în continuare astfel în cuprinsul prezentului contract.
au convenit să încheie prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea - preluarea în concesiune a terenului intravilan, aflat în proprietatea privată a comunei Fardea, înscris în CF 401545 cadastral 401545, situat în com Fardea, sat Fardea, jud. Timiș, având suprafața de 1100 mp.

2.2 Terenul ce formează obiectul prezentului contract de concesiune va fi utilizat doar pentru construirea de către concesionar a unei pensiuni cu respectarea Legii nr. 50/1991, cu respectarea normelor de protecția a mediului în vigoare, precum și altor norme legale ce se impun.

2.3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune : *terenul concesionat.*

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată: *construcțiile și îmbunătățirile pe care concesionarul le va realiza în derularea concesiunii.*

2.4. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.3. se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, îndeplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat și investițiile realizate (dacă a fost achitată compensația prevăzută de art. 2.3 pct.b)

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de 49 de ani începând de la data semnării prezentului contract.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1 Redevența anuală, este de lei/an și se poate modifica prin hotărâre a consiliului local ca urmare a apariției unor prevederi legale noi. Redevența va fi achitată anual de către concesionar, până la finele lunii martie a fiecărui an, prin mijloace de plată bancare, sau numerar la caseria unitatii.

4.2 Concedentul va putea modifica unilateral redevența anuală în conformitate cu actele normative în vigoare.

4.3 Neplata redevenței anuale sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la retragerea concesiunii și rezilierea contractului, cu plata eventualelor daune cauzate concedentului și a unei penalități în valoare de 0,1 % pe ziua de întârziere din suma datorată.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.

Obilgațiile concesionarului

5.2. Concesionarul este obligat să utilizeze activul concesionat doar pentru construire casa familiala;

5.4. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv precum și în domeniul protecției mediului, norme elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, pe toată durata concesiunii .

5.5 Concesionarul este obligat sa solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă lucrările de construcție, în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune.

5.6 Termenul de finalizare a investițiilor este de maxim 36 de luni de la data semnării contractului de concesiune.

5.7 Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficienta în regim de continuitate si de permanență a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

5.8 Concesionarul este obligat să exploateze pe riscul și pe răspunderea sa în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

5.9 Concesionarul are dreptul de folosință a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți în contractul de concesiune.

5.10 Este interzisă subconcesionarea bunului care face obiectul concesiunii.

5.11 Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit prin prezentul contractul.

5.12 Concesionarul este obligat ca in termen de 45 zile de la data încheierii contractului de concesionare să demareze pe cheltuiala sa procedura întocmirii documentației cadastrale si întabularea concesiunii, în evidențele Biroului de Carte Funciară.

5.13 Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obliga-ția de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

Obligațiile concedentului

5.14 Concedentul este obligat să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

5.15 Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

5.16 Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VI. RĂSPUNDERI

6.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor și a clauzelor prezentului contract, partea în culpa este obligată la plata unor penalități, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperita este obligata la daune – interese.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul national sau local , după caz.

7.2. a) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

b) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

c) Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea obligațiilor sale contractuale.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei concesiunii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către

concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, cauză ce conduce la reziliere unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului .

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri .

IX. FORȚA MAJORĂ

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

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile , producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 3 zile, de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. NOTIFICĂRI

10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă și îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

10.2. 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.

10.3. Dacă notificarea se trimite prin fax sau e mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. LITIGII

11.1 Litigiile ce pot apărea în legătură cu, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de eventuale despăgubiri se soluționează, potrivit OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

11.2 În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă , ele vor fi supuse spre soluționare instanței de judecată competente de la sediul concedentului.

XII. CLAUZE FINALE

12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

12.2. Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

12.4. Prezentul contract a fost încheiat astăzi într-un număr de 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte

CONCEDENT
UAT Comuna Fardea

Primar
Murari Maria Rovena Violeta

.....

CONCESIONAR :
.....

.....