ROMÂNIA **anexa nr. 1 la HCL nr ___/_____**
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA EZERIȘ

CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIE

în vederea realizării unei instalatii de stocare si productie de energie electrica fotovoltaica

Nr. _____/_____202__

INCHEIAT INTRE:

SC STORAGE RENEN FARM SRL
„Asociat Administrator"

si

Comuna Ezeriş Judetul Caraş-Severin
„ Asociat Participant"

CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIE

Încheiat astăzi _____202_, intre:

1. UAT Comuna Ezeriș. Judetul Caraș-Severin cu sediul in Comuna Ezeriș, Strada Principală, nr 1, jud. Caraș – Severin, CIF 3227807, reprezentată legal de **dl.Rusu Ioan**, in calitate de **Primar,** denumit in continuare **"Comuna "** sau **„ Asociat Participant"**

si

2. SC STORAGE RENEN FARM SRL , societate comerciala cu raspundere limitata de nationalitate romana, cu sediul social în municipiul Timişoara, strada Sfânta Rosalia, nr. 6, CUI 49842028, inregistrata la registrul comertului sub nr. J 35/1262/2024 , reprezentata legal prin **Şerban Flavian, cetăţean român, născut la data de 31.05.2004 în Franţa, loc. Charleville – Mezieres, domiciliat în mun. Timişoara, str. Ştefan Luchian nr. 21, jud. Timiş, identificat cu CI seria TZ nr. 720059, eliberată de SPCLEP Timişoara la data de 29.03.2022, valabil până la data de 31.05.2026, având CNP 5040531113736,** denumite in cele ce urmeaza in mod individual **"Asociatul",** iar colectiv **"Partile Asociate".**

AVÂND IN VEDERE FAPTUL CA:

(A) Comuna Ezeriș detine in mod legal si exclusiv proprietatea asupra unui teren agricol cu destinatia pasune situat in extravilanul Comunei Ezeriș, județul Caraș-Severin in suprafata totala de 13.000 ha conform inventarului domeniului privat al comunei Ezeriș aferent Terenului,

(B) Asociatul Participant pune la dispozitia Asocierii **o suprafata 13.000 mp (1,3 HA) de teren**, suprafata pe care urmeaza a se amplasa Investiția, astfel cum acestea sunt identificate in **Anexa 1 (Identificarea Terenului)** și documentatia cadastrala aferenta Terenului si din extrasele de carte funciară anexate la prezentul Contract (denumite in continuare impreuna **"Terenul")**. Terenul se află în domeniul privat al UAT Comuna Ezeriș, iar 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 prezentul contract.

(C) Părțile doresc sa construiasca si sa opereze în asociere, in zona unde este situat Terenul, realizarea unei instalatii de stocare si productie de energie electrica fotovoltaica. Aceasta presupune constructia de către Asociatul Administrator pe Teren a unei instalatii de stocare si productie de energie electrica fotovoltaica precum si fundatii, cale de acces, trasee de cabluri subterane, elemente de sustinere si protectie, etc., denumite in continuare **„Investitia";**

(D) Asociatul Administrator are disponibilitatea financiară și resursele financiare și 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) Asociatul Participant constituie prin prezentul Contract un drept de superficie asupra Terenului în favoarea Asociatului Administrator și este de acord cu constituirea prin prezentul Contract asupra Terenului în favoarea Asociatului Administrator a unei interdicții de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, închiriere, concesiune și constituire de drepturi reale imobiliare pe durata Asocierii;

(F) Prin realizarea Asocierii se va asigura o sursă de venituri importantă pentru bugetul local al Asociatului Participant pe termen lung;

(G) Proiectul privind realizarea unor capacități noi de producție a energiei din surse regenerabile se încadrează în sfera interesului public local al Asociatului Participant;

(H) Realizarea investiției va depinde de posibilitatea de a obține toate avizele și acordurile necesare pentru construirea și punerea în funcțiune a facilităților de producție de energie, în conformitate cu prevederile legale relevante.

(I) Partile intentioneaza sa se asocieze in vederea construirii, punerii in functiune si exploatarii Investitiei pe Teren;

IN BAZA:

(a) Dispozitiilor Codului Civil al Romaniei, respectiv prevederile art. 693-711, art 1949-1954 și celelalte;

(b) Dispozitiilor Codului Fiscal al Romaniei adoptat prin Legea nr. 227/2015;

(c) Dispozitiilor Codului administrativ adoptat prin OUG nr. 57/ 2019, respectiv prevederile art. 10, art. 129 alin. 2 lit. b) și c), alin. 4 lit. f) și alin. 9 lit. a), art. 354-355 și celelalte;

(d) Dispozițiilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, respectiv prevederile art. 5 alin. 3 lit. b), alin. 5, 6, 7 și 8 și celelalte;

(e) Hotararii Consiliului Local al Comunei Ezeriș nr. 81 din 25.10.2024 de aprobare a unei asocieri in participatie in vederea construirii, punerii in functiune si exploatarii unei Instalaţii de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica pe Terenul adus ca aport de Asociatul Participant și de constituire a drepturilor menționate în prezentul contract în favoarea Asociatului Administrator;

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 sa realizeze o asociere în participație pentru realizarea unei " Instalatii de stocare si productie de energie electrica fotovoltaica", 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 și Know-How-ului asigurate si obtinute de Asociatul Administrator, in scopul stocării si distribuirii in comun de energie electrica fotovoltaică , urmând ca după realizarea Investiției

1.2. In vederea realizarii obiectului prezentului Contract, Partile Asociate au agreat constituirea unei asocieri in participatie **(„Asocierea")** avand ca scop stocarea şi producţia de energie eletrică fotovoltaică ca urmare a construirii, instalarii si punerii in functiune a Investitiei, precum si a exploatarii acesteia.

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 evidentiate in decontul de venituri si cheltuieli pe care il intocmeste lunar.

1.6. În vederea realizării obiectului prezentului Contract, Asociatul Participant constituie prin prezentul Contract un drept de superficie asupra Terenului în favoarea Asociatului Administrator și este de acord cu constituirea prin prezentul Contract asupra Terenului în favoarea Asociatului Administrator a unei interdicții de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, închiriere și constituire de drepturi reale imobiliare pe durata Asocierii. Dreptul de superficie va greva în întregime Terenul, fără a se limita la suprafață necesară construirii sau exploatării Instalatiei de stocare si productie de energie electrica fotovoltaica.

1.7. Terenul proprietatea Asociatului Participant pe care se va realiza Investitia se afla pe teritoriul administrativ al Comunei Ezeriș, motiv pentru care taxele si impozitele rezultate din Investitie vor fi datorate catre UAT Comuna Ezeriș .

1.8. Taxele si impozitele datorate catre stat aferente veniturilor Asocierii vor fi achitate de Asociatul Administrator 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 Asociarii și prezentului Contract este de **49 *(patruzeci si nouă)*** 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 **20 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

A) Asociatul Participant contribuie la realizarea activitatilor comune de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei in vederea realizarii obiectului de activitate al Asocierii cu Terenul, asigurand un drept de superficie în favoarea Asociatului Administrator in vederea realizarii si operarii Investitiei pe intreaga durata de existenta a Asocierii.

In acest sens, Asociatul Participant constitute in favoarea Asociatului Administrator pe întreaga durata de existenta a Asocierii conform detalierii de la art. 8 din prezentul Contract, in mod irevocabil,

(i) un drept de servitute de trecere care cuprinde accesul la Teren, servitute subterana si aeriana,

(ii) o interdictie de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, închiriere, concesiune, 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;

(v) un drept de preempțiune la cumpărarea Terenului în cazul în care acesta se vinde după edificarea Investiției conform art. 364 din Codul Administrativ (OUG nr. 57/2019) (denumite in continuare **"Drepturile")** conform . Drepturile iau nastere la data semnarii Contractului și se vor nota în Cartea funciară a Terenurilor.

B) Asociatul Participant NU contribuie cu Mijloace Financiare la realizarea Asocierii, neavând nicio contribuție financiară care să presupunsă avansarea unor sume de bani către Asociere de către Asociatul Participant;

C) Asociatul Participant contribuie la realizarea activitatilor comune de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei in vederea realizarii obiectului de activitate al Asocierii cu expertiza specialiștilor din cadrul Asociatului Participant cu privire autorizarea și recepția construcțiilor asistând și consultând Asociatul Administrator la întocmirea legală și corespunzătoare a Documentației.

D) Asociatul Participant contribuie la realizarea activităților comune de de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei in vederea realizarii obiectului de activitate al Asocierii cu suportul său pentru efectuarea oricăror operațiuni cadastrale asupra Terenului și cu suportul său pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare de către Asociatul Administrator.

3.2. Aportul Asociatului Administrator

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

(i) Mijloacele 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 producere 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 opotunitatii 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 de Investiție si a certificatelor verzi aferente.

Valoarea aproximativă a aportului Asociatului Administrator la asociere este evaluata la un total de _____EURO (in litere: _____).

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 efect transfer al 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) 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.

Terenul este și va rămâne proprietatea privată a Asociatului Participant, iar Asociatul Administrator va fi proprietarul Investiției (construcției), beneficiind de un drept de superficie asupra Terenului pe Durata Asocierii.

Cu excepția interdicției de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, închiriere, concesiune și constituire de drepturi reale imobiliare constituite în favoarea Asociatului Administrator prin prezentul Contract, Terenul nu va putea fi grevat nici de Asociere și nici de Asociatul Administrator cu niciun fel de sarcini, ipoteci.

Asociatul Administrator va avea dreptul să greveze cu sarcini dreptul său de superficie asupra Terenului și dreptul său de proprietate asupra Investiției (construcției) reprezentând Instalația de stocare si producție de energie electrica fotovoltaica, în conformitate cu legea, fără a fi necesar niciun acord/consimțământ din partea Asociatului Participant.

ARTICOLUL 4. PARTICIPAREA LA BENEFICII SI PIERDERI

4.1. Participarea 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 98,5% din profitul inregistrat in cadrul Asocierii si va suporta 99,99% din eventualele pierderi inregistrate de aceasta.

4.1.2. Asociatul Participant va suporta 0,01% din eventualele pierderi inregistrate de aceasta. Cota cuvenita Asociatului Participant din eventualele pierderi ale asocierii va fi avansată prin Mijloacele Financiare de către Asociatul Administrator urmând a fi scăzută din profiturile anilor următori și regularizată între părți.

Participarea Asociatului Participant la profit :

(i) Asociatul Participant va incasa anual 1,5% din profitul inregistrat in cadrul Asocierii, dar nu mai puțin de 5200 euro/ha/an (în măsura în care profitul obținut de asociere depășește sau este cel puțin egal cu această sumă minimă prevăzută anterior, în caz contrar în limita profitului obținut de asociere) începând cu data punerii în funcțiune a Investiției.

(ii) Asociatul Participant va încasa lunar din asociere suma de 5.200 euro. Plata redevenţei se va efectua după obţinerea Avizului Tehnic de Racordare şi a Autorizaţiei de Construire a Instalatiei de stocare si productie de energie electrica fotovoltaica

Beneficiile anuale prevăzute la art. 4.1.2. literele (i), și (ii) din Contractul de Asociere vor fi achitate de Asociatul Administrator catre Comuna Ezeriș până la data de 30 septembrie a anului în curs, de la data PIF și până la încetarea contractului. Sumele prevăzute la art. 4.1.2. lit. (ii) ca fiind avansuri se vor achita lunar, până în data de 15 a lunii, pentru luna anterioară.

ARTICOLUL5. REALIZAREA SI EXPLOATAREA INVESTITIEI. DREPTURI SI OBLIGATII ALE PARTILOR ASOCIATE

5.1. Adoptarea deciziilor in cadrul Asocierii

5.1.1. Deciziile necesare in vederea realizarii scopului Asocierii vor fi adoptate in cadrul Asocierii de un Consiliu de Administratie constituit din 3 (trei) membri dupa cum urmeaza:

(i) Dintre Cei 3 (trei) membri ai Consiliului de Administratie, 2 (doi) vor fi numiti de catre Asociatul Administrator urmand a fi comunicati Asociatului Participant in scris in termen de cel mult 30 de zile de la data semnarii Contractului; Asociatul Administrator poate, oricand pe durata Asocierii, sa inlocuiasca membri desemnati in Consiliul de Administratie, fara a fi necesara notificarea prealabila a Asociatului Participant. Cel de-al treilea membru al Consiliului de Administratie, va fi numit de catre Asociatul Participant , urmand a fi comunicat Asociatului Administrator in scris in termen de cel mult 30 de zile de la data semnarii Contractului;

5.1.2. Consiliul de Administratie va fi convocat de catre oricare dintre membrii si se va intruni de cel putin o data pe an si oricand este necesar, la sediul Asociatului Participant sau in oricare alt loc desemnat in convocare si agreat de catre membrii Consiliului de Administratie.

5.1.3. Notificarea de convocare va mentiona locul, data si ordinea de zi a sedintei, si

trebuie trimisa prin scrisoare cu confirmare de primire astfel incat sa fie primita de fiecare dintre membri cu cel putin 15 (cincisprezece) zile calendaristice inainte de data propusa pentru sedinta. Daca toti membrii sunt prezenti si sunt de acord, pot adopta orice hotarare fara indeplinirea prealabila a altor formalitati de convocare putând ține ședințele și prin mijloace electronice la distanță, urmând a semna ulterior actele aferente ședinței.

5.1.4. Conditia de cvorum a Consiliului de Administratie se considera a fi indeplinita daca sunt prezenti, in persoana sau prin imputerniciti, cel putin 2 membri. Hotararile Consiliului de Administratie 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 ale asocierii;

(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/beneficiilor Partilor Asociate conform prezentului Contract;

(d) aproba bugetul pentru planul de activitate;

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 care va realiza Documentația, Asociatul Participant asigurând doar consultanța și expertiza specialiștilor din cadrul Asociatului Participant cu privire autorizarea și recepția construcțiilor asistând și consultând la cerere Asociatul Administrator la întocmirea legală și corespunzătoare a Documentației .

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 exploatarii Investitiei **(„Comenzile").**

Lucrarile de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei se vor realiza exclusiv de către Asociatul Administrator.

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 intreaga 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 functionare a Investitiei 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 acfivitatii 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 exploatarii 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) se va asigura că până la data începerii lucrărilor de construire a Investiției se realizează obligația de curățare și întreținere a Terenului, astfel încât la data demarării lucrărilor acesta să fie liber de orice plante care ar putea împiedica realizarea Investiției;

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 pasune cu conditia ca exploatarea acestei suprafete 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 în vederea utilizării Terenului și in vederea atragerii de fonduri europene precum si accesarea de subventii acordate de Statul Roman.

(iii) asigura (din surse proprii sau finantari, indiferent de sursele finantarii) Mijloacele Financiare necesare pentru efectuarea activitatilor inscrise 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 consultanti), 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 agreate 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 exploatarii 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 UAT Comuna Ezeriș in a carui teritoriu administrativ se afla Investitia.
(xi) se ocupă de obținerea Avizului Tehnic de Racordare și Autorizației de Construire a Investiției în nume propriu, cât și avizele, autorizațiile și acordurile necesare prealabile.

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 permis sa transfere dreptul de proprietate asupra Terenului sau orice dezmembramant sau sarcina asupra Terenului respectiv catre terte parti si ca nu a incheiat si nu va incheia niciun alt Contract cu o terta parte cu privire la parti ale Terenului sau pe Teren, decat cu acordul expres al Asociatului Administrator. Sunt exceptate Contractele de închiriere asupra Terenului încheiate în baza OUG 34/2013 care vor putea fi menținute până la data demarării lucrărilor de construire a Investiției.

6.4. Asociatul Participant declara și garantează, 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 sau folosință 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. Terenul este liber de orice sarcini și / sau orice notări în favoarea oricăror terți și Asociatul Participant nu a încheiat și nu a făcut nicio promisiune de a încheia vreun contract de vânzare, închiriere, arendare, grevare cu sarcini sau servituți, constituire de drepturi reale, alte tipuri de înstrăinare sau cedare a folosinței bunului, cu privire la Teren. Sunt exceptate Contractele de închiriere asupra Terenului încheiate în baza OUG 34/2013 care vor putea fi menținute până la data demarării lucrărilor de construire a Investiției.

6.5. Asociatul Participant declară și garantează că Terenul nu face obiectul niciunei revendicări, cereri de retrocedare sau altei proceduri de restituire a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita la prevederile Legii nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.1/2000 cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.10/2001 cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 247/2005) și Asociatul Participant nu a primit și nici nu are cunoștință de niciun document sau informație privind vreo pretenție ridicată de un terț, privind drepturi de orice fel asupra Terenului sau oricărei părți a acesteia și, după cunoștința Asociatului Participant, nu există circumstanțe susceptibile să dea naștere unor astfel de pretenții.

6.6. Asociatul Participant declară că Terenul sau orice parte a acestuia nu fac obiectul vreunui litigiu, arbitraj, urmăriri, sechestru, proceduri de executare silită sau al oricărei alte proceduri administrative sau al altei acțiuni judiciare sau administrative, în curs de desfășurare sau iminente, în fața vreunei instanțe, a vreunui organ, departament sau agenție guvernamentală sau de reglementare și Asociatul Participant nu a primit și nu are cunoștință de niciun document sau informație cu privire la nicio pretenție formulată de un terț cu privire la orice drept asupra Terenului sau a oricăror părți din acesta, și nu are cunoștință de nicio circumstanță ce ar putea da naștere unei astfel de situații, și nu are cunoștință de nicio propunere, plan sau decizie administrativă privind o expropriere ce le-ar putea afecta.

6.7. Asociatul Participant declară și garantează că nu este afectată folosința obișnuită a Terenului și acesta nu cunoaște să existe vreo restricție a folosinței Terenului, zonă de protecție a naturii, zonă de protecție a monumentelor istorice, zonă de protecție arheologică. Nu există pe Teren spații verzi în înțelesul Ordonanței de Urgență a Guvernului 114/2007, a căror destinație să nu poată fi schimbată.

6.8. Asociatul Participant declară și garantează că Terenul are acces direct la drum public sau de exploatare, potrivit documentațiilor cadastrale.

6.9. Din cunoștințele și informațiile Asociatului Participant, Terenul nu reprezintă un sit arheologic și, în general nu este inclus într-o zonă protejată și Terenul nu prezintă nicio contaminare care să contravină regulilor în vigoare de ocrotire a mediului înconjurător.

6.10. Din cunoștințele și informațiile Asociatului Participant, nu există cabluri, dispozitive, conducte subterane sau aeriene care să poată obstrucționa dezvoltarea, construcția, racordarea și/sau operarea Investiției pe Teren.

6.11. Asociatul Participant declară și garantează că nu va planta și nu va permite plantarea de copaci care depășesc 5 (cinci) metri de la data la care ating maturitatea la o distanță mai mică de 50 (cincizeci) de metri de Teren.

6.12. Asociatul Administrator declară şi garantează după cum urmează:

- Este o societate legal organizată, funcționând în mod valabil potrivit legilor române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi terenul pentru a construi în vederea dezvoltării activităților sale economice;
- Are capacitatea juridică, economică și tehnică pentru a încheia și executa acest Contract și pentru a-și îndeplini toate obligațiile prevăzute în acesta;

6.13. Părțile Asociate declară că încheierea acestui Contract a fost aprobată de organele lor legale și/sau statutare, iar obligațiile sunt asumate prin reprezentantul legal sau împuternicitul fiecăreia dintre părți, declarând că încheierea prezentului Contract și îndeplinirea obligațiilor stipulate sunt obligatii care pot fi asumate legal de către fiecare parte.

6.14. Asociatul Administrator declară și garantează că activitățile pe care le va desfășura pe Teren nu vor crea nici o contaminare a mediului care să depășească limitele impuse de legislația română în

vigoare, iar acesta va obține toate avizele, aprobările permisele sau autorizațiile necesare pentru activitățile pe care le va desfășura.

6.15. 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, garantând pe Asociatul Administrator contra evicțiunii și a viciilor Terenului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod civil

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 sub conditia notificarii prealabile transmisa in acest sens Asociatului Participant cu cel putin 30 zile anterior subrogarii.. Pentru subrogare nu va fi necesar acordul Asociatului Participant, cu excepția cazului în care subrogatul dorește modificarea obiectului contractului.

7.2. Părțile Asociate convin ca Asociatul Administrator poate să își cesioneze liber drepturile și obligațiile aferente prezentului Contract, oricărei entități alese de acesta, fără a fi necesar acordul prealabil al Asociatului Participant sub conditia notificarii prealabile transmisa in acest sens Asociatului Participant cu cel putin 30 zile anterior, entitatea urmand sa preia integral drepturile si obligatiile Asociatului Administrator conform prezentului Contract. Pentru cesiune nu va fi necesar acordul Asociatului Participant, cu excepția cazului în care cesionarul dorește modificarea obiectului contractului

ARTICOLUL 8. DREPTURILE : DREPTUL DE SUPERFICIE, INTERDICȚII ȘI DREPT DE PREEMPȚIUNE

8.1. Terenul ce face obiectul dreptului de superficie acordat prin prezentul Contract este identificat în Anexa 1 și are categorie de folosință pășune.

8.2. Dreptul de superficie al Asociatului Administrator include (fără a se limita la) următoarele prerogative cu privire la Teren:

- dreptul de folosință și dreptul de acces asupra întregului Teren;
- dreptul superficiarului de a deține în proprietate Investiția (denumită în acest context al superficiei și Instalatei de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica) și de a exploata construcțiile și amenajările ce intră în componența Investiției (Instalaţie de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica) în acord cu prevederile Contractului;
- dreptul de a dispune, atât material, cât și juridic, de toate construcțiile și amenajările edificate pe teren, indiferent că lucrările au caracter permanent sau provizoriu;
- dreptul de a demola construcțiile și amenajările efectuate de Asociatul Administrator pe teren, precum și dreptul de a reconstrui, în caz de distrugere voluntară sau fortuită, Investiția (Instalaţie de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica), oricând pe întreaga durată a termenului prezentului Contract;

- dreptul de a folosi întregul teren pentru dezvoltarea, edificarea și operarea oricăror componente ale sau în legătură cu Investiția (Instalaţie de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica), inclusiv gardul de împrejmuire al acesteia ;
- dreptul de a traversa Terenul cu cabluri, drumuri și alte componente ale Investiției (Instalaţie de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica), subteran, pe pământ și pe deasupra sa (inclusiv, fără limitare, dreptul de a afecta Terenul cu proiecția umbrei panourilor fotovoltaice la sol);
- dreptul de a folosi și traversa Terenul pentru executarea lucrărilor necesare construirii / reconstruirii sau retehnologizării Instalaţiei de stocare si producţie, precum și pentru asigurarea funcționării normale a acesteia, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare, respectiv pentru executarea lucrărilor de demolare;
- dreptul de a afecta culturi, plantații sau alte amenajări existente și de a opri sau restrânge activități ale Proprietarului efectuate de acesta pe Teren;
- dreptul de a depozita materiale, echipamente, utilaje, instalații, de a le instala și de a lucra la acestea, precum și de a amplasa birouri și locuințe de șantier; și
- dreptul de a desfășura orice alte activități așa cum va fi necesar pentru operarea și exploatarea adecvată a Instalaţie de stocare si producţie.

8.3. Dreptul de superficie va greva în întregime terenul, fără a se limita la suprafață necesară construirii sau exploatării Investiției (Instalaţie de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica)

8.4. Începând cu data încheierii valabile a Contractului, Asociatul Administrator în calitate de superficiar are dreptul să solicite și să obțină, în nume propriu și pe cheltuiala proprie, de la autoritățile competente, toate avizele/ acordurile/ autorizațiile necesare pentru dezvoltarea și construirea Investiției (Instalaţie de stocare si producţie - inclusiv, dar fără a se limita la, certificate de urbanism, întocmirea și obținerea aprobării unor planuri urbanistice, autorizația de construire, avize de racordare la utilități, autorizații pentru executare branșamente, autorizații necesare funcționării și operării Instalaţiei de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica, inclusiv autorizația de mediu, dacă este cazul) și va avea acces la Teren în vederea efectuării / întocmirii documentației necesare pentru obținerea acestora.

8.5. Pentru exercitarea drepturilor conferite prin Contract cu privire la dreptul de superficie, Asociatul Administrator în calitate de superficiar are dreptul, fără a fi necesară aprobarea prealabilă a Asociatului Participant (proprietar al Terenului), să efectueze următoarele:

- să amplaseze pe Teren, să construiască și să exploateze Instalaţia de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica, având libertatea deplină să decidă locul și modul de amplasare a componentelor acesteia, precum și să modifice locul și modul de amplasare după cum va fi necesar

- să depoziteze și / sau îndepărteze materialele excavate pe Teren

- să folosească Terenul pentru toate instalațiile, echipamentele, cablurile și utilajele necesare pentru construirea, întreținerea, repararea, operarea, funcționarea și îndepărtarea Instalaţiei de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica - să solicite de la autoritățile competente

eliberarea oricăror documente necesare, cum ar fi avizul tehnic de racordare ("ATR"), certificatul de urbanism, autorizația de construire ("Autorizația de Construire") și toate avizele și aprobările necesare pentru construirea, întreținerea, repararea, operarea și îndepărtarea Instalaţiei de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica

- să conecteze Instalaţia de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica la rețelele publice sau private de utilități și să încheie orice documente în această privință

- să construiască pe Teren orice drumuri de acces necesare Instalaţiei de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica care vor fi conectate la drumurile publice

- să beneficieze de toate drepturile prevăzute de prezentul Contract și Legislația Aplicabilă, pe toată durata Contractului.

8.6. Asociatul Participant în calitate de proprietar al Terenului își exprimă, prin prezentul Contract, acordul în sensul obținerii de către Asociatul Administrator în calitate de superficiar a oricăror avize, autorizații, aprobări, certificate, permise, licențe etc., necesare acestuia în legătură cu edificarea și exploatarea Instalaţiei de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica. De asemenea, Asociatul Participant își exprimă acordul cu privire la efectuarea de către Asociatul Administrator în calitate de superficiar a următoarelor operațiuni asupra Terenului:

- Schimbarea destinației suprafețelor de Teren necesare edificării și exploatării Instalaţiei de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare;

- Scoaterea din circuitul actual de folosință a unor suprafețe de Teren si introducerea Terenului în intravilanul localității, în concordanță cu necesarul pentru edificarea și exploatarea Instalaţiei de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica dacă e posibil legal și în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare;

- Actualizare date cadastrale;

- Obținere certificate de atestare fiscală pentru teren

În scopul operațiunilor descrise în clauza de mai sus, Asociatul Participant în calitate de proprietar asupra Terenului împuternicește pe Asociatul Administrator în calitate de superficiar pentru ca, în numele și pe seama proprietarului, să efectueze toate demersurile ce cad în sarcina proprietarului și să semneze, în numele acestuia oriunde va fi necesar, în limitele prezentului Contract, în fața tuturor organelor / autorităților / instituțiilor publice abilitate, orice acte vor fi necesare pentru operațiunile descrise mai jos. În acest scop, nu va mai fi necesară îndeplinirea niciunei alte formalități din partea proprietarului cu excepția acelora pe care superficiarul nu le poate realiza în numele proprietarului în baza mandatului de reprezentare primit prin prezentul Contract sau pe care mandatul primit nu le acoperă ori cele pentru care sunt necesare acte administrative exprese din partea Asociatului Participant. Orice taxe, costuri, onorarii, cheltuieli în legătură cu operațiunile menționate în clauza de mai sus efectuate de Asociatul Administrator în calitate de superficiar vor fi suportate în totalitate de superficiar.

8.7. La schimbarea destinatiei suprafețelor din Teren necesare edificării și exploatării Instalaţiei de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica și la scoaterea parțială sau totală a Terenului (temporar sau permanent) din circuitul actual de folosință, Asociatul Administrator va respecta

prevederile OUG 34/2013.

8.8. Asociatul Administrator în calitate de superficiar va avea dreptul să greveze cu sarcini dreptul său de superficie asupra Terenului și dreptul său de proprietate asupra construcției reprezentând Instalaţie de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica, în conformitate cu legea, fără a fi necesar niciun acord / consimțământ din partea Asociatului Participant în calitate de proprietar al Terenului.

8.9. Orice cheltuieli necesare în vedere edificării Instalaţiei de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica sunt în sarcina superficiarului.

8.10. În situația în care este necesar să se acorde un drept de superficie, servitute sau uz distribuitorului de rețea pentru racordarea Investiției la rețeaua electrică, Asociatul Participant se obligă să acorde gratuit aceste drepturi distribuitorului, pentru perioada de valabilitate a Contractului. Ulterior finalizării contractului superficiarul se obligă să readucă Terenul la starea inițială și să ridice orice lucrări și/sau construcții edificate de către distribuitorul de energie asupra terenului.

8.11. Dreptul de superficie se va înscrie în cartea funciară și este valabil pe Durata Contractului menționată la art. 2 din prezentul Contract.

8.12. Asociatul Administrator va dobândi dreptul de proprietate asupra construcțiilor și amenajărilor care intră în componența Investiției (Instalaţie de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica), pe măsura edificării acestora, urmând să își întabuleze acest drept în cartea funciară.

8.13. Distrugerea sau pieirea Instalaţiei de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica înainte de expirarea Termenului, nu va avea drept consecință pierderea de către superficiar a drepturilor constituite în favoarea sa conform Contractului. În acest caz, superficiarul va putea construi o nouă Instalaţie de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica pe Teren.

8.14. Pentru respectarea dreptului de superficie constituit prin prezentul Contract asupra Terenului, Asociatul Participant în calitate de proprietar al Terenului are următoarele obligații :

- Să nu tulbure în niciun fel pe superficiar în exercițiul drepturilor născute din prezentul Contract, să nu intervină în vreun fel asupra Investiției;
- Să garanteze pe superficiar împotriva evicțiunii totale sau parțiale și împotriva oricăror tulburări asupra acestui drept, provenite din partea proprietarului ori din partea unor terți;
- Să nu acorde niciunui terț dreptul de a dezvolta construcții de orice tip pe Teren, cu excepția superficiarului.
- Să acorde un drept de superficie, servitute sau uz gratuit distribuitorului de rețea pentru racordarea Investiției la rețeaua electrică, în condițiile legii, dacă acest lucru este solicitat în vederea racordării Instalaţiei de stocare si producţie de energie electrica fotovoltaica la rețeaua electrică.

8.15. Asociatul Participant constituie în favoarea Asociatului Administrator o interdictie de înstrainare, grevare, dezmembrare, alipire, închiriere, concesiune, si constituire de drepturi reale imobiliare asupra Terenului pe Durata Asocierii.

8.16. Asociatul Participant constituie în favoarea Asociatului Administrator un drept de preempțiune la cumpărarea Terenului în cazul în care acesta se vinde după edificarea Investiției conform art. 364 din Codul Administrativ (OUG nr. 57/2019). Dreptul de preempțiune se va nota în Cartea Funciară

a Terenului de la semnarea Contractului și va produce efecte după ridicarea construcției. Prețul de vânzare se stabileşte pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local. Asociatul Administrator este notificat în termen de 15 zile asupra hotărârii de consiliu local și își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării. În cazul în care Consiliul Local hotărește vânzarea va permite Asociatului Administrator fie sa procedeze la cumpararea Terenului, fie sa continue derularea prezentului Contract in conditiile stipulate, asa cum astfel Asocierea stipuleaza.

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

9.1. Încetarea de drept a Asocierii prin ajungere la termen

La implinirea termenului prevazut in cadrul articolul 2.2. de mai sus prezentul Contract inceteaza, dacă nu s-a agreat între părți prelungirea Duratei Asocierii.

9.2. Încetarea de drept a Asocierii în cazul confuziunii

În cazul în care Asociatul Administrator cumpără Terenul de la Asociatul Participant devenind astfel proprietar atât al construcției, cât și al Terenului, ori în cazul în care Asociatul Participant cumpără construcția de la Asociatul Administrator, devenind astfel atât proprietar al Terenului, cât și al construcției, prezentul Contract încetează de drept la data oricăreia dintre situațiile anterior expuse.

9.3. Încetarea de drept a Asocierii în cazul imposibilității de realizare a Investiției

Prezentul contract încetează, de drept, fără nicio obligație a unei părți față de alta, în următoarele situații:

(i) Situația în care Asociatul Administrator obține un răspuns negativ cu privire la acordarea Avizului Tehnic de Racordare (ATR) de la operatorul de distribuție de energie electrică din zonă pentru derularea activității economice aferentă Investiției pe Terenul ce face obiect al prezentului contract. În această situație contractul încetează la data obținerii răspunsului negativ, Asociatul Administrator având obligația de a comunica răspunsul către Asociatul Participant în termen de maxim 10 zile de la obținerea răspunsului.

(ii) Situația în care în termen de 2 (doi) ani de la data semnării contractului, Asociatul Administrator nu va obține Avizul Tehnic de Racordare (ATR) de la operatorul de distribuție de energie electrică din zonă pentru derularea activității economice aferentă Investiției pe Terenul ce face obiect al prezentului contract. În această situație contractul încetează la data expirării termenului de 2 ani de la data semnării Contractului.

(iii) Situația în care în termen de 4 (patru) ani de la data semnării contractului, Asociatul Administrator nu va obține Autorizația de Construire a Investiției (AC). În această situație contractul încetează la data expirării termenului de 4 ani de la data semnării Contractului dacă întârzierea obținerii AC nu se datorează Asociatului Participant sau unor cauze obiective (neobținere în termen a unor avize, acorduri etc).

(iv) Situația în care în termen de 6 (șase) ani de la data semnării contractului, Asociatul Administrator nu finalizează Investiția. În această situație contractul încetează la data expirării termenului de 6 ani de la data semnării Contractului dacă întârzierea finalizării Investiției nu se

datorează Asociatului Participant sau unor cauze obiective (neobținere în termen a unor avize, acorduri etc).

9.4. 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.

9.5. Incetarea Asocierii prin denuntare unilaterala de către Asociatul Administrator

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, fără a fi obligat la daune interese, având doar obligația de a își respecta obligațiile față de Asociatul Participant până la data încetării contractului prin denunțare. Asociatul Participant nu are dreptul de a denunța unilateral prezentul Contract.

9.6. 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 Admnistrator 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).

9.1. In cazul în care Asociatul Administrator nu își îndeplinește în mod culpabil, își îndeplinește în mod necorespunzător sau cu întârziere obligațiile asumate prin prezentul contract Asociatul Participant poate rezilia deplin dreptul prezentului contract după punerea în întârziere a Asociatului Administrator cu un preaviz de 90 de zile, iar dacă Asociatul Administrator nu îsi indeplineste in perioada de preaviz obligatiile, contractul inceteaza fară nici o altă formalitate prestabilită sau intervenția unei instanțe judecătorești (pact comisoriu de gradul IV), Asociatul Administrator având în acest caz obligația de a achita către Asociatul Participant sumele de bani datorate în baza Asocierii până la momentul încetării contractului, fără a putea fi obligat la daune interese având în vedere că Asociatul Administrator putea oricând să se retragă din contract prin denunțare unilaterală.

9.2. 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 Adminstrator ramanand proprietatea exclusiva a acestuia. În cazul în care Asociatul Participant datorează daune interese Asociatului Administrator, Asociatul Administrator are un drept de retenție asupra Terenului până la data achitării integrale a tuturor daunelor interese datorate de către Asociatul Participant. Conform art. 2498 Cod civil, dreptul de retenție este opozabil terților fără îndeplinirea vreunei formalități de publicitate.

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 contractual 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 Asociatin 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 diligenta a obligatiilor sale conform prezentului Contract.

ARTICOLUL12. 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 celulalt 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.

ARTICOLUL13. 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/e-mail la numarul de fax/e-mailul destinatarului care este specificat in aceasta clauza sau daca destinatarul a notificat o alta adresa poștală, de e-mail sau un alt numar de fax, atunci la acea adresa poștală, la acel e-mail sau acel numar de fax.

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

Pentru Asociatul Participant – Dl. Rusu Ioan Comuna Ezeriș, Judetul Caraș-Severin

Tel: 0255235301, 0728157980

Fax: 0372872715

Mail: primaria.ezeris@yahoo.com

Pentru Asociatul Administrator- Dl Șerban Flavian SC STORAGE RENEN FARM SRL , localitatea Timișoara , Județul Timiș

Tel: _____

Fax: _____

Mail: tsv.sun.renen@gmail.com

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, acetea 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. Dacă una dintre prevederile prezentului Contract este declarată nulă sau neaplicabilă în orice privință, acest lucru nu va afecta sau prejudicia valabilitatea sau aplicabilitatea celorlalte prevederi ale Contractului. În acest caz, Părțile vor depune toate diligențele rezonabile pentru a modifica prezentul Contract în sensul includerii unei noi prevederi care să difere în cea mai mică măsură posibilă și să producă efecte cât mai apropiate față de prevederea nulă sau neaplicabilă, fara a renegocia nici una dintre prevederile esentiale ale prezentului Contract

15.4. 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.

15.5. Prezentul Contract inlocuieste orice alte contracte, conventii sau intelegeri scrise ori verbale pe care Partile le-au incheiat anterior.

15.6. 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 Asociatului Participant, cu suportul Asociatului Administrator, dacă e necesar.

15.7. Fiecare Parte încheie prezentul Contract pe baza propriei analize, înțelege deplin și este de acord cu drepturile și obligațiile (inclusiv riscurile asociate cu acestea) din prezentul Contract. Fiecare clauză a prezentului Contract a fost citită cu atenție și negociată (dacă și cum s-a considerat relevant de către acea Parte) pentru a fi deplin acceptabilă și fiecare clauză, condițiile fiind stabilite de către Părți de comun acord prin negociere și că nu există clauze standard în sensul art. 1202 – 1203 din Codul civil.

15.8. Noi părțile declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, corespunde voinței şi condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

15.9. Anexa 1 (Identificarea Terenului) și Anexa 2 (Documentele care atesta dreptul de proprietate al Asociatului Participant asupra Terenului si documentatia cadastrala aferenta Terenului) la prezentul Contract vor fi considerate parte integranta din prezentul Contract.

15.10. Semnat de către Părți la data de _____, într-un număr de _____ exemplare originale.

SC STORAGE RENEN FARM SRL	**UAT COMUNA EZERIȘ**
Asociat Administrator	**Asociat Participant**
	Prin Dl. Rusu Ioan
Șerban Flavian	**In calitate de Primar**
Semnatura	**Semnătura**
	Contrasemnează,
Președinte ședința	**Secretar General al Comunei Ezeriș**
Ștefoni Ion	**Luchian Elena**