

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. / /

Art.1. Părțile contractante

1.1. UAT ORASUL TALMACIU, în calitate de autoritate contractantă, cu sediul în TALMACIU, str. Nicolae Balcescu nr 24, telefon **0269/555401** fax: **0269550101**, cod fiscal **4270732**, cont trezorerie **RO85TREZ576621A300530XXXX** deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentată de domnul **Nicolae Petru Basarabă** , având funcția de **PRIMAR**, în calitate de **CONCEDENT**,

și

1.2. D-na/Dl. , cu domiciliul în, jud. Sibiu, având CI seria, nr. și CNP, în calitate de **CONCESIONAR**,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului îl constituie imobilul-teren în formă relativ regulată , pretabilă construirii, în suprafață de 25 mp, situat în intravilanul Orașului Tâlmăciu , zona centrală lângă bl. 2 , identificat în CF 103407, nr. cadastral 103407, nr. top 2798/3/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/3 și categoria de folosință curți construcții.

Art. 3. Durata contractului

3.1. Durata concesiunii este de de la data predării-primirii imobilului teren.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acord de voință al părților.

Art. 4. Prețul contractului

4.1. Prețul concesiunii este o redevență valorică de lei/mp, procesului verbal de licitație nr. / și a HCL

4.2. Plata redevenței s-a făcut integral la încheierea contractului de concesiune cu chitanța seria

4.3. Plata redevenței se va face în 2(două) rate egale până la data de

Art. 5 . Drepturile și Obligațiile părților

5.1.Drepturile concedentului:

5.1.1. Concedentul are dreptul să verifice stadiul de realizare a investițiilor și să inspecteze respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 3 zile înainte.

5.1.2. Concedentul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

5.1.3. Concedentul are dreptul să rezilieze, unilateral, Contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

5.1.4. Concedentul are dreptul să primească în proprietate bunurile de retur libere de sarcini.

5.2. Drepturile concesionarului

5.2.1. Concesionarul, pe durata de valabilitate a Contractului, are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul, pe cheltuiala și pe răspunderea sa terenul concesionat;

5.2.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin Contractul de concesiune.

5.2.3. Concesionarul poate solicita renegocierea termenilor Contractului în vederea prelungirii valabilității acestuia, conform prevederilor legislației în vigoare în baza unei cereri fundamentate, înregistrată la sediul concedentului cu minim 3 (trei) luni înainte de expirarea contractului. Termenii negociați se vor supune aprobării Consiliului Local al Orașului Tâlmăciu urmând ca Actul adițional să intre în vigoare la data aprobării prin Hotărâre.

5.2.4. Concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând locatorul cu 30 de zile înainte de data denunțării.

5.3. Obligațiile concedentului :

5.3.1. Concedentul are obligația să întocmească și să semneze Contractul de concesiune în cel mult 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării procesului verbal de adjudecare;

5.3.2. Să pună la dispoziția Concesionarului, la data începerii concesiunii, imobilul-teren concesionat, liber de orice sarcini.

5.3.3. Să asigure folosința liniștită și utilă a terenului concesionat, pe toată durata contractului.

5.3.4. Să notifice concesionarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta.

5.3.5. Să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a terenului concesionat.

5.3.6. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor acestuia.

5.3.7 În cazul în care interesul național sau local o impune și concedentul denunță unilateral contractul de concesiune, va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

5.4. Obligațiile concesionarului :

5.4.1. Concesionarul are obligația să semneze Contractul de concesionare, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Deciziei de adjudecare;

5.4.2. Concesionarul are obligația de a întocmi și obține toate avizele și acordurile solicitate prin documentația de urbanism, prevăzute de lege.

5.4.3. Concesionarul se obligă, sub sancțiunea rezilierii Contractului la finalizarea investițiilor în termen de cel mult 2 (doi) ani de la semnarea Contractului și de a începe lucrările în termen de cel mult 6 (șase) luni de la semnarea contractului.

5.4.4. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență, a terenului în vederea menținerii acestuia cel puțin în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5.4.5. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării investiției va notifica de îndată acest fapt concedentului.

5.4.6. Concesionarul este obligat să plătească prețul stabilit prin Contract, la termenele și condițiile stabilite.

5.4.7. Concesionarul are obligația să permită accesul concesionarului la verificarea situației terenului.

5.4.8. Concesionarul este obligat să continue exploatarea terenului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune în cazul în care concedentul a modificat partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

5.4.9. Concesionarul se obligă să nu subconcesioneze terenul.

5.4.10. Să despăgubească concedentul pentru distrugerea totală sau parțială a imobilului-teren concesionat, care s-ar datora culpei sale.

5.4.11. Să nu provoace stricăciuni imobilului-teren concesionat sau terenurilor învecinate.

5.4.12. Să mențină destinația imobilului-teren concesionat.

5.4.13. Concesionarul are obligația să respecte legislația, normele, prescripțiile și regulamentele privind construirea, igiena și protecția muncii, protecția mediului precum și urmărirea comportării în timp a investiției pentru prevenirea și combaterea incendiilor

5.4.14. La încetarea Contractului de concesiune, prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului în termen de 10 zile calendaristice de la primirea notificării, în deplină proprietate terenul, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Art. 6. Încetarea contractuală

6.1. La expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia.

6.2. 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, stabilite în baza unei expertize însoțite de către ambele părți, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

6.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

6.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

6.5. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a terenului concesionat.

6.6. În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

6.7. În situația în care investiția nu este finalizată în termenele stabilite, din culpa concesionarului, concedentul poate proceda la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune. În situația rezilierii Contractului, investițiile indiferent de stadiul fizic de realizare trec în proprietatea concedentului.

Art. 7. Soluționarea litigiilor

7.1. Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

7.2. În cazul în care nu se va ajunge la rezolvarea lor pe cale amiabilă, disputele sau diferendele născute în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea prezentului contract, vor fi soluționate de către instanțele competente.

Art.8. Clauze finale

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

8.2. În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare, astăzi, data semnării lui.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR

ADRIANA VOICU

VIOLETA HANEA