



HOTĂRÂRE

privind aprobarea asocierii în participatiune între Unitatea Administrativ Teritorială COMUNA VLĂDENI și ECO SUN POWER ENERGY SRL, în vederea realizării unei centrale fotovoltaice și dotări conexe, echipamente, platforme betonate, amenajare acces, imprejmuire teren, bransamente și utilități

Consiliul local al comunei Vlădeni, întrunit în ședință ordinară în data de 12.04.2023

Având în vedere:

- scrisoarea de intenție însoțită de memoriu de prezentare și contractul de asociere în participatiune, depusă de ECO SUN POWER ENERGY SRL, cu numărul 17 din 13.03.2023, înregistrată sub nr. 1349 din 13.03.2023;
- prevederile art.84, alin(4), art.87, alin(1), art.108, lit.e), art.129, alin.(1), alin(2), lit.b) coroborat cu alin.(4),lit.f) și g), lit.e), lit.e) coroborat cu alin.(9), lit.a), art. 354, art.355, art.136, alin.(1), art.139, alin.(2), lit.g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 551-553 , art. 693-702, art.792, art. 1181, art. 1888, art. 1949- 1954 din Legea nr. 287/2009-Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 5, alin.(3), lit b) și alin.(5) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.C.L nr. 9 din 16.03.2023 privind alegerea președintelui de ședința pe trei luni(aprilie-iunie 2023);

În temeiul, art.136, alin.(1), art. 139, alin.(2), lit.g) și art. 196, alin.(1), lit.a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul, art.136, alin.(1), art.139, alin.(2), lit.g) și art. 196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă asocierea în participatiune între U.A.T comuna Vlădeni și ECO SUN POWER ENERGY SRL în vederea realizării proiectului „în vederea realizării unei centrale fotovoltaice și dotări conexe, echipamente,platforme betonate, amenajare acces, imprejmuire teren, bransamente și utilități”, conform contractului cadru ce constituie anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 : Se împuternicește Primarul comunei Vlădeni să întreprindă demersurile necesare pentru realizarea obligațiilor asumate ce decurg din asociere și să semneze documentele aferente asocierii.

Art.3: Se împuternicește Primarul Comunei Vlădeni – doamna Poșircă Maria să reprezinte Consiliul Local Vlădeni și UAT Vlădeni în fața notarului public în vederea întreprinderii demersurilor, depunerea documentelor și semnarea contractului de suprafață, Anexă la Contractul de asociere în participațiune.

Art. 4: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă primarul comunei Vlădeni prin intermediul aparatului de specialitate, iar cu transmiterea se obligă secretarul general al U.A.T comuna Vlădeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ZAMFIR VICTOR GABRIEL

CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general delegat,

HOȚESCU DANIELA

Vlădeni, 17

Data: 12.04.2023

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Vlădeni în ședința ordinară, din 12.04.2023, cu respectarea prevederilor art. 139 alin (1) din OUG nr. 57/2019, cu un număr de 11 voturi pentru 0 voturi împotriva, 0 abțineri din numărul total de 11 consilieri locali în funcție și 11 consilieri prezenți la vot.

**CONTRACT DE
ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE**

Acest contract de asociere în participațiune (denumit în continuare “Contractul de asociere în participațiune” sau “Contractul”) a fost încheiat astăzi, _____ 2023, între:

1. Unitatea Administrativ Teritorială Comuna VLĂDENI, Județul Dâmbovița, cu sediul în Comuna VLĂDENI, reprezentată prin d-na Maria Poșircă, în calitate de Primar (denumită în continuare “Primăria” sau “Asociat Participant”)

ȘI

2. ECO SUN POWER ENERGY S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul București, str. Barbu Văcărescu, nr. 102, sc. E, et. 3, ap. 21, camera 19, sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/9263/2022, CUI 46141350, reprezentată legal prin DOGAN METIN, cetățean român, domiciliat în municipiul București, Aleea Argedava nr. 8 sector 2, posesor al Cărții de Identitate seria RK nr.290942 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, la data de 20.02.2019, cu valabilitate până la data de 17.02.2029, având CNP 1730217400011, în calitate de Administrator (denumită în continuare, în mod alternativ, “ECO SUN POWER ENERGY” sau “Asociat Administrator”), Asociatul Administrator, împreună cu Asociatul Participant, vor fi denumiți în continuare, în mod individual, „Partea” sau „Asociatul” și, în mod colectiv, „Părțile” sau „Asociații”;

AVÂND ÎN VEDERE FAPTUL CĂ:

1. UAT Comuna Vladeni deține în mod legal și exclusiv titlul de proprietate asupra unui teren agricol cu destinația “pășune” situat în extravilanul Comunei VLĂDENI, în suprafață totală de 215ha, conform HCL Nr. 17 din 12.04.2023 (denumit în continuare “Terenul”), astfel cum acesta este identificat în documentația cadastrală aferentă Terenului și cum rezultă din documentele care atestă titlul de proprietate al Asociatului Participant asupra Terenului, anexate la prezentul Contract ca Anexa nr. 1. La data încheierii prezentului Contract, Asociatul Participant deține documentația cadastrală completă din care rezultă că Terenul are numărul cadastral _____ și intabulat în Cartea Funciară nr. _____

2. Asociatul Administrator intenționează să construiască și să opereze, în zona unde este situat Terenul, mai multe proiecte de producere energie electrică din surse regenerabile (denumit în continuare “EESR”), respectiv energie solară, cu o capacitate energetică/putere instalată de 50 – 70 MW (denumit în continuare “Parc solar” sau “Capacitatea de producere a energiei regenerabile”), ce va fi conectat la sistemul energetic național (denumit în continuare “SEN”). Aceasta presupune construcția pe Teren a unor panouri solare, precum și fundații, căi de acces, platforme din jurul panourilor, trasee de cabluri subterane, elemente de susținere și protecție, turnul de măsurători, precum și echipamente, utilaje edificate și accesorii, folosite pentru construcție, întreținere, repararea și operare (denumite în continuare “Investiția”);

3. Asociații intenționează să realizeze și să dezvolte Proiectul solar, sens în care sunt de acord să constituie, în baza dispozițiilor art. 1.949 – 1.954 din Codul Civil, o asociere în participațiune, fără personalitate juridică (denumită în continuare „Asocierea”);

4. În acest scop, Asociatul Participant intenționează să pună la dispoziția Asocierii întreaga suprafața de Teren anterior menționată, cca 215 ha, pe care urmează a fi amplasate panourile solare, sens în care a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al Comunei VLĂDENI Nr. 17 din data de 12.04.2023 de aprobare a unei asocieri în participațiune în vederea construirii, punerii în funcțiune și exploatării unor proiecte de producere energie electrică din surse regenerabile, cu o putere instalată de aproximativ 50-70MW pe terenul Asociatului Participant. Puterea instalată va fi realizată în funcție de aprobările obținute de la Operatorul de rețea din zonă pentru LEA 220KV-60 Brazi Vest Târgoviște.

5. Asociatul Administrator va asigura mijloacele financiare (denumite în continuare „Mijloacele Financiare”), documentația necesară pentru realizarea și exploatarea Investiției

(denumită în continuare „Documentația”) și know-how-ul (denumit în continuare „Know-How”) necesar pentru construirea, punerea în funcțiune și exploatarea Investiției pe Teren;

6. Părțile intenționează să se asocieze în vederea construirii, punerii în funcțiune și exploatării Investiției pe Teren;

PRIN URMARE, în considerarea tuturor premiselor cuprinse în preambul, a angajamentelor, înțelegerilor și acordurilor stabilite și conținute în prezentul Contract, Părțile, intenționând să se oblige valabil și legal, convin următoarele:

1. OBIECTUL ASOCIERII

1.1. Părțile Asociate convin prin prezentul Contract să realizeze un ”Parc Agrosolar”, respectiv să desfășoare, în asociere, activități de construire, punere în funcțiune și exploatare a Investiției pe Terenul proprietatea Asociatului Participant, respectiv prin folosirea Mijloacelor Financiare asigurate și obținute de către Asociatul Administrator, după caz, în scopul producerii, furnizării și distribuirii de energie electrică solară, în sistemul național prin operatorul de rețea(denumit în continuare „OR”) din zonă, în modalitatea convenită în baza prezentului Contract precum și exploatarea suprafeței de pajiste neafectata de realizarea construcției în conformitate cu prevederile legale și amenajamentul pastoral. Exploatarea suprafeței de pajiste se va face în baza unui protocol agreeat de ambele parti contractante și cu acordul expres al Asociatului Administrator

1.2. În vederea realizării obiectului prezentului Contract, Părțile Asociate au agreeat constituirea unei asocieri în participațiune având ca scop producerea, furnizarea și distribuirea de energie electrică solară în SEN prin OR din zonă, ca urmare a construirii, instalării și punerii în funcțiune a Investiției, precum și a exploatării acesteia, valoarea estimată a asocierii fiind de _____ la care se va adăuga valoarea terenului rezultat în urma evaluării _____.

1.3. Asocierea nu are personalitate juridică și nu se poate obliga distinct în relațiile cu terții. Părțile Asociate convin ca, în raporturile cu terții, Asocierea să fie reprezentată de Asociatul Administrator, respectiv ECO SUN POWER ENERGY S.R.L. prin administratorul dl.Dogan Metin, acesta acționând în nume propriu, dar în contul Asocierii.

1.4. Asocierea convenită prin prezentul Contract va funcționa după următoarele reguli: (i) independența juridică a fiecărui membru asociat; (ii) sprijin reciproc și prioritate în prestarea de servicii în realizarea scopului Asocierii.

1.5. Toate lucrările de contabilitate, financiare și casierie generală vor fi efectuate prin grija Asociatului Administrator, urmând a fi evidențiate în decontul de venituri și cheltuieli pe care îl întocmește lunar.

1.6. Terenul proprietatea Asociatului Participant ce face obiectul investiției se afla pe teritoriul administrativ al Comunei Vladeni, motiv pentru care toate taxele și impozitele rezultate din investiție vor fi datorate către Consiliul Local Vladeni.

1.7. Taxele și impozitele datorate către stat vor fi achitate de Asociatul Administrator la Consiliul Local al Comunei Vladeni, conform Codului Fiscal(Actelor normative în vigoare).

1.8. Părțile convin ca demersurile și negocierile ce se vor purta în vederea semnării oricăror contracte necesare dezvoltării centralelor de producere EESR vor putea fi negociate și semnate de către Asociatul administrator.

2. DURATA CONTRACTULUI

2.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele Părți Asociate.

2.2. Durata prezentului Contract este de 30 (treizeci) de ani de la data semnării și intrării lui în vigoare și poate fi prelungit pe perioade suplimentare prin acordul Parților Asociate, perioade care nu pot fi mai mici de 10 ani. În acest scop, Părțile Asociate vor iniția discuțiile cu privire la prelungirea duratei de existență a Asocierii cu cel puțin 6 (șase) luni anterior expirării duratei inițiale de existență a Asocierii.

3. APORTUL PĂRȚILOR ASOCIATE LA ASOCIERE

3.1. Aportul Asociatului Participant

Asociatul Participant contribuie la realizarea obiectului contractului de asociere respectiv construirea, punere în funcțiune și exploatarea asigurând un drept de suprafață în vederea realizării și operării Investiției pe întreaga durată de existență a Asocierii. Valoarea totală a aportului Asociatului Participant la Asociere este agreată de Părțile Asociate la o sumă ce se va stabili în urma efectuării unui raport de evaluare ce va fi atașat ca anexă la prezentul Contract. În acest sens, Asociatul Participant constituie în favoarea Asociatului Administrator, pe întreaga durată de existență a Asocierii, în mod irevocabil: (i) dreptul de a construi și edifica Investiția pe Teren, împreună cu dreptul de proprietate al Asociatului Administrator asupra Investiției; (ii) un drept de servitute de trecere care cuprinde accesul la Teren, servitute subterană și aeriană; (iii) un drept real de suprafață în legătura cu Terenul conform contractului de suprafață anexat ca Anexa nr. 2., ce va lua naștere la data semnării contractului privind constituirea dreptului de suprafață; (iv) o interdicție de înstrăinare, grevare, alipire și constituire de drepturi reale imobiliare asupra Terenului în favoarea Asociatului Administrator.

3.2. Aportul Asociatului Administrator

Asociatul Administrator contribuie la realizarea activităților de construire, punere în funcțiune și exploatarea a Investiției în vederea realizării obiectului de activitate al Asocierii, cu un aport constând în:

1. Mijloace Financiare incluzând, fără a se limita la: suportarea exclusivă a cheltuielilor materiale pentru construirea Investiției (incluzând orice costuri de autorizare), obținerea autorizației/licenței de exploatare, pentru a desfășura activitatea de producere de energie electrică din resurse regenerabile, respectiv energie solară, prin construirea și exploatarea Investiției, precum și activitatea de comercializare a energiei produse;
2. Documentația tehnică (PT) necesară în vederea punerii în funcțiune și exploatarea a Investiției
3. Know-how;
4. forța de muncă proprie (salariați și colaboratori);
5. desfășurarea activităților conexe incluzând, fără a se limita la:
 - (i) efectuarea studiilor de specialitate pentru evaluarea potențialului energetic solar al zonei;
 - (ii) elaborarea documentației preliminare privind componența, configurația, caracteristicile esențiale și amplasarea elementelor constructive ale Investiției;
 - (iii) elaborarea studiilor tehnico-economice de fezabilitate a Investiției și evaluarea oportunității acesteia, pe baza documentației preliminare;
 - (iv) elaborarea proiectelor tehnice și de execuție a Investiției;
 - (v) întocmirea documentațiilor necesare și derularea procedurilor legale de obținerea avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege pentru realizarea Investiției și pentru comercializarea energiei produse;
 - (vi) construcția Investiției și punerea în funcțiune a acestei Investiții în vederea producerii și comercializării energiei solare;
 - (vii) exploatarea și întreținerea Investiției;
 - (viii) comercializarea energiei produse și a certificatelor verzi aferente.

Valoarea totală a aportului Asociatului Administrator la Asociere este evaluată la un total de [_____] EUR, așa cum aceasta este defalcată în funcție de Programul de Construire și Exploatare.

3.3. Dreptul de proprietate asupra aporturilor

Aporturile aduse de Părțile Asociate sunt și rămân proprietatea exclusivă a Asociatului care aduce aportul. Încheierea prezentului Contract nu poate fi considerată ca având ca efect transferul dreptului de proprietate asupra Terenului de la Asociatul Participant la Asociatul Administrator. Pe durata existenței Asocierii, Asociatul Administrator dobândește și exercită Drepturile conform prezentului Contract.

Aportul Asociatului Administrator (Investiția și îmbunătățirile aduse, în timp, Investiției respectiv îmbunătățirile aduse Terenului (îmbunătățiri funciare) este și va rămâne proprietatea

exclusivă a Asociației Administrator, proiectul, modalitățile de realizare, punere în funcțiune și exploatarea a Investiției fiind lăsate la latitudinea exclusivă a Asociației Administrator.

4. PARTICIPAREA LA PIERDERI ȘI BENEFICII

4.1. Participarea inițială a Parților Asociate la profitul, respectiv la pierderile ce vor fi înregistrate în cadrul Asocierii este stabilită, de comun acord, între Părțile Asociate după cum urmează:

4.1.1. Începând cu data semnării Contractului de asociere în participațiune, Asociația Administrator va achita în favoarea Asociației Participant o sumă fixă de 100 EUR/ha/an.

4.1.2. Începând cu data punerii în funcțiune a investiției, Asociația Administrator va achita în favoarea Asociației Participant contravaloarea facturilor de energie electrică aferente consumului pentru iluminatul stradal al Comunei VLĂDENI, la nivelul necesarului actual al localității.

4.1.3. Asociația Participant acceptă modificările legale ale tarifelor ce pot apărea pe perioada derulării Contractului de asociere în participațiune.

4.1.4. Orice alte dezvoltări imobiliare viitoare pe teritoriul Comunei VLĂDENI, ce vor necesita iluminat public nu reprezintă obligație suplimentară în sarcina Asociației Administrator.

4.1.5. Asociația Administrator va încasa sumele aferente vânzărilor de energie electrică produsă de către capacitatea electrică din surse regenerabile, ce face obiectul prezentului Contract de asociere în participațiune.

4.1.6. Asociația Administrator va suporta toate cheltuielile aferente centralelor de producere a energiei electrice din surse regenerabile, respectiv pentru exploatarea, întreținerea, mentenanța, respectiv cheltuielile impuse de către Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei („ANRE”) și Operatorul Pieței de Energie Electrică și de Gaze Naturale din România („OPCOM”), precum și pentru echilibrarea sistemului („PRE – Partea Responsabilă cu Echilibrarea”).

4.1.7. Asociația Participant nu va suporta pierderi înregistrate în cadrul Asocierii. Cota cuvenită Asociației Participant va fi suportată de Asociația Administrator.

5. REALIZAREA ȘI EXPLOATAREA INVESTIȚIEI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PARȚILOR 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 către un Consiliu de Administrație constituit din 3 (trei) membri după cum urmează: dintre cei 3 (trei) membri ai Consiliului de Administrație, 2 (doi) vor fi numiți de către Asociația Administrator urmând a fi comunicați Asociației Participant în scris, în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării Contractului; Asociația Administrator poate, oricând pe durata Asocierii, să înlocuiască membri desemnați în Consiliul de Administrație, fără a fi necesară notificarea prealabilă a Asociației Participant. Cel de-al treilea membru al Consiliului de Administrație, va fi numit de către Asociația Participant, urmând a fi comunicat Asociației 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 cel puțin o dată pe an și oricând este necesar, la sediul Asociației Participant sau în oricare alt loc desemnat în convocare și agreed de către membri 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 ședința. Dacă toți membri 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 (doi) membri. Hotărârile Consiliului de Administrație vor fi adoptate cu voturile afirmative ale membrilor reprezentând 2/3 din numărul total de membri în Consiliul de Administrație.

5.1.5. Consiliul de Administrație are următoarele atribuții:

- (i) Examinează și aprobă situațiile financiare anuale;
- (ii) Stabilește obiectivele financiare și comerciale și aprobă planul de activitate pentru îndeplinirea scopului Asocierii;
- (iii) aprobă modul de efectuare a regularizărilor și recalcularea participațiilor Parților Asociate conform prezentului Contract;
- (iv) aprobă bugetul pentru planul de activitate;
- (v) permite Asociatului Administrator să încheie fie contracte cu caracter excepțional (altele decât cele încheiate în cursul activității comerciale curente în vederea îndeplinirii scopului Asocierii) sau orice alte contracte pe termen lung sau semnificative.

5.2. Realizarea și exploatarea Investiției

Cu respectarea principiilor privind deciziile luate în cadrul Consiliului de Administrație, Părțile Asociate convin ca proiectul, modalitățile de realizare, punere în funcțiune și exploatare a Investiției sunt la latitudinea exclusivă a Asociatului Administrator.

Asociatul Administrator este autorizat prin prezentul Contract să exploateze Terenul pentru construirea și punerea în funcțiune a Investiției, să contracteze în nume propriu serviciile necesare de antrepriză și asistenta tehnică în domeniu, să exploateze Investiția și să contracteze în nume propriu comenzile necesare de furnizare și distribuire a energiei electrice obținute ca urmare a exploatării Investiției (denumite în continuare „Comenzile”).

Lucrările de construire, punere în funcțiune și exploatare a Investiției se vor desfășura conform programului de construire și exploatare (denumit în continuare „Programul de Construire și Exploatare”) agreat de Părțile Asociate, astfel cum acestea vor fi ulterior detaliate și agreate de Părțile Asociate devenind anexa la prezentul Contract. Orice modificări ale Programului de Construire și Exploatare pot fi realizate de Asociatul Administrator cu consultarea Asociatului Participant, fără ca acesta să împiedice, în mod nejustificat, realizarea Investiției.

Fiecare Parte Asociată își va suporta propriile costuri aferente executării obligațiilor stabilite prin prezentul Contract.

5.3. Obligații ale Asociatului Participant:

5.3.1. își dă întreg concursul și întreprinde orice acte necesare în vederea obținerii de către Asociatul Administrator a oricăror avize, autorizații, licențe sau permise necesare pentru realizarea Investiției, în măsura în care în vederea obținerii documentelor de natura celor menționate mai sus sunt necesare informații și documente ce au legătura cu Terenul și/sau avizul/acordul Asociatului Participant;

5.3.2. îndeplinește toate și oricare dintre formalitățile necesare în vederea obținerii tuturor avizelor, acordurilor, autorizațiilor necesare pentru efectuarea lucrărilor de construire, punere în funcțiune și exploatare a Investiției, la solicitarea și pe cheltuiela Asociatului Administrator; suplimentar, în cazul în care Terenul va fi desemnat ca o zonă de servitute legală sau în cazul în care acesta va fi încadrat într-o zonă cu regim special de protecție, Asociatul Participant se obligă să depună toate eforturile necesare în vederea îndeplinirii oricăror formalități legale pentru realizarea și operarea Investiției pe Teren;

5.3.3. aporțează în Asocierie Terenul pe întreaga durată de existență a Asocierii și, totodată, asigură liniștită și utila folosință a Terenului pe toată durata existenței Asocierii;

5.3.4. nu va tulbura, afecta, împiedica sau îngreuna, în niciun fel, prin nicio acțiune sau inacțiune, sub sancțiunea răspunderii pentru daune, dreptul Asociatului Administrator, fără a se limita numai la acestea, de acces la Teren, atât pe sol cât și prin subsol, de a amplasa, construi, demola, reconstrui (ori de câte ori se impune), platforme, drumuri de acces, fundații, trasee de cabluri, suprastructuri, echipamente, utilaje, de a excava, nivela, de a realiza îmbunătățiri funciare ori de câte ori buna funcționare a Investiției o impune, de a racorda Investiția la utilități publice sau private, de a efectua transporturi agabaridice etc.;

5.3.5. nu va tulbura, afecta, împiedica sau îngreuna, în niciun fel, prin nicio acțiune sau inacțiune, sub sancțiunea răspunderii pentru daune, desfășurarea activității de atragere de

fonduri pentru finanțarea lucrărilor de construire, punere în funcțiune și exploatare a Investiției, și negocierea/încheierea de către Asociatul Administrator, în nume propriu, a contractelor necesare pentru exploatarea Investiției și realizarea scopului Asocierii;

5.3.6. va apăra Asociatul Administrator împotriva oricăror tulburări de drept și va garanta pe durata existenței Asocierii Asociatul Administrator contra evicțiunii provenită atât din fapta sa, cât și din fapta terților;

5.3.7. depune toate diligentele necesare în vederea construirii, punerii în funcțiune și exploatării Investiției de către Asociatul Administrator, prin îndeplinirea cu bună credință a obligațiilor asumate.

5.3.8. emite împuternicirile necesare și pune la dispoziția Asociatului Administrator toate documentele necesare realizării scopului Asocierii.

5.3.9. asigură fonduri pentru întreținerea și exploatarea suprafeței de pășune neafectată de construcții, în conformitate cu prevederile legale și amenajamentul pastoral (anexa).

5.4. Obligații ale Asociatului Administrator:

5.4.1. În situația în care amplasarea și destinația Terenului permit, Asociatul Administrator, se obligă prin prezentul Contract ca suprafețele neafectate de realizarea și exploatarea Investiției își vor păstra destinația inițială, respectiv aceea de pășune;

5.4.2. asigură (din surse proprii sau finanțări, indiferent de sursele finanțării) Mijloacele Financiare necesare pentru efectuarea activităților înscrise în obiectul de activitate al Asocierii, respectiv construirea, punerea în funcțiune și exploatarea Investiției dezvoltată pe Terenul pus la dispoziție de către Asociatul Participant;

5.4.3. participă activ la efectuarea lucrărilor de construire, punere în funcțiune și exploatare în conformitate cu documentația tehnică avizată și aprobată conform legii a Investiției dezvoltată pe Terenul pus la dispoziție de către Asociatul Participant, prin implicarea forței de muncă proprii cu calificare corespunzătoare (salariați sau consultanți), precum și prin furnizarea Documentației și a Know-how-ului necesar;

5.4.4. elaborează strategia de activitate a Asocierii în Participațiune și face propuneri privind programele de investiții aferente acesteia;

5.4.5. stabilește repartizarea profitului, respectiv a pierderilor între Părțile Asociate, conform cotelor de participare agreeate prin prezentul Contract;

5.4.6. ține evidența contabilă a Asocierii în Participațiune și informează periodic Asociatul Participant cu privire la situația financiară a Asocierii, acordând Asociatului Participant un drept de acces la documentele contabile cel puțin o dată pe an, la solicitarea scrisă a Asociatului Participant;

5.4.7. negociază și contactează în nume propriu serviciile necesare și comenzile aferente exploatării Investiției;

5.4.8. exploatează în nume propriu Investiția pentru realizarea scopului Asocierii;

5.4.9. achită impozitele și taxele prevăzute de lege privind terenurile, construcțiile, instalațiile și exploatarea Investiției către Consiliul Local al Comunei VLĂDENI în al cărui teritoriu administrativ se află Investiția.

6. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

6.1. Părțile Asociate declară și garantează că vor acționa cu bună credință și își vor respecta obligațiile asumate prin prezentul Contract.

6.2. Asociatul Participant garantează și declară, sub sancțiunea răspunderii pentru daune, că Terenul aportat este deținut în temeiul unui titlu de proprietate valid, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

6.3. Asociatul Participant declară, sub sancțiunea răspunderii pentru daune, că nu a promis să transfere dreptul de proprietate asupra Terenului sau orice dezmembrământ sau sarcină asupra Terenului respectiv către terțe părți și că nu a încheiat și nu va încheia niciun alt Contract cu o terță parte cu privire la părți ale Terenului sau pe Teren, decât cu acordul expres al Asociatului Administrator.

6.4. Asociatul Participant declară, sub sancțiunea răspunderii pentru daune, că nu există niciun litigiu în curs sau posibilitatea inițierii vreunui litigiu, a pronunțării vreunei hotărâri judecătorești sau alte acțiuni care să afecteze dreptul de proprietate asupra Terenului, exploatarea, întreținerea sau utilizarea Terenului. La data semnării Contractului, Terenul este pe deplin disponibil și nicio porțiune a acestuia nu este ocupată de nicio persoană sau entitate, cu sau fără un titlu legal.

6.5. Asociatul Participant va proteja Asociatul Administrator împotriva oricăror daune pe care le-ar putea suferi din cauza încălcării oricăror declarații sau garanții acordate de către Asociatul Participant sau în legătură cu orice garanție oferită de acesta din urmă conform prezentului Contract.

6.6. În conformitate cu prevederile legale, dacă părțile nu convin alte modificări, pe toată perioada derulării contractului, categoria terenului va rămâne de pășune.

7. SUBSTITUIREA ASOCIATULUI ADMINISTRATOR ÎN CADRUL ASOCIERII

7.1. Părțile Asociate convin ca Asociatul Administrator își poate subroga oricând pe durata Asocierii o entitate afiliată (o societate/persoana care, direct sau indirect, printr-unul sau mai mulți intermediari, controlează, este controlată sau se afla sub control comun cu Asociatul Administrator), entitatea urmând să preia integral drepturile și obligațiile Asociatului Administrator conform prezentului Contract. Pentru subrogare nu va fi necesar acordul prealabil al Asociatului Participant, sub condiția notificării prelabile transmisă în acest sens Asociatului Participant cu cel puțin 30 zile anterior subrogării.

8. DREPT DE PREFERINȚĂ

8.1. În cazul înstrăinării Terenului de către Asociatul Participant, Asociatul Participant îi acordă Asociatului Administrator un drept de preferință la cumpărarea Terenului, în condițiile de preț oferite de potențialul cumpărător. În acest sens, Asociatul Participant va transmite Asociatului Administrator o notificare scrisă în care va informa asupra elementelor caracteristice ale ofertei primite din partea unui potențial terț interesat.

Asociatul Administrator va avea la dispoziție un termen de 30 zile de la data primirii notificării pentru a confirma interesul sau pentru exercitarea dreptului de preferință cu privire la achiziționarea Terenului sau a unei părți a Terenului. În situația în care Asociatul Administrator nu își exercită dreptul de preferință pentru cumpărarea Terenului/părți a Terenului, Asociatul Participant va transfera dreptul de proprietate asupra Terenului către terți, asigurându-se că viitorul proprietar va respecta întocmai drepturile Asociatului Administrator constituite conform prezentului Contract și orice cheltuială în legătură cu un asemenea transfer va fi acoperită de Asociatul Participant.

9. CAUZE DE ÎNCETARE A ASOCIERII ȘI MODALITATEA DE ÎMPĂRȚIRE A REZULTATELOR DIZOLVĂRII

9.1. Încetarea de drept a Asocierii prin atingere la termen

La împlinirea termenului prevăzut la articolul 2.2. de mai sus prezentul Contract încetează.

9.2. Încetarea Asocierii prin acordul Parților Asociate

Prezentul Contract poate înceta, înainte de termenul prevăzut la art. 2.2. de mai sus, prin acordul scris al Parților Asociate.

9.3. Încetarea Asocierii prin denunțare unilaterală

Asociatul Administrator are dreptul de a denunța unilateral prezentul Contract, oricând pe durata de existență a Asocierii, prin notificarea scrisă transmisă Asociatului Participant cu minim 30 de zile anterior datei la care se dorește încetarea Asocierii.

Asociatul Participant nu își exprima dorința ca, în nicio circumstanță, să solicite denunțarea unilaterală a prezentului Contract.

9.4. Prin reziliere de plin drept

În cazul în care Asociatul Participant, în mod culpabil, nu își îndeplinește, își îndeplinește în mod necorespunzător sau cu întârziere obligațiile asumate prin prezentul Contract ori nu deține titlul valabil cu privire la aportul adus în Asocierie, Asociatul Administrator poate rezilia de plin drept prezentul Contract, fără punerea în întârziere a Părții culpabile, fără nicio altă formalitate

prealabilă sau intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu), precum și obligarea părții în culpă la plata de daune-interese, constând în contravaloarea oricăror dintre, și toate daunele, datoriile, amenzile, taxele, penalitățile, dobânzile, pierderile, profiturile nerealizate sau pierderile rezultate din imposibilitatea de realizare a Investiției, daune indirecte, costurile și cheltuielile directe sau indirecte (inclusiv, dar fără a se limita la, onorariile și cheltuielile rezonabile ale avocaților, consultanților, etc).

În cazul în care, din orice motiv, încetarea Contractului de asociere în participațiune are loc înainte de termenul convenit, sau, în mod nejustificat, Asociatul Participant împiedică realizarea și/sau operarea Proiectului, penalitatea datorată de Asociatul Participant Asociatului Administrator este egală cu sumele achitate de către acesta din urmă în vederea construirii și operării proiectelor de producere a energiei electrice din surse regenerabile, ce fac obiectul prezentului Contract de asociere în participațiune, respectiv suma de [_____]EUR. (Clauză penală)

9.5. În toate cazurile de încetare a Asocierii, aportul Asociatului Participant (i.e. Terenul) va fi restituit în deplină proprietate Asociatului Participant în termen de cel mult 90 zile de la data încetării Asocierii, aportul Asociatului Administrator rămânând proprietatea exclusivă a acestuia. În cazul în care la data încetării Contractului de asociere în participațiune Proiectul se regăsește în continuare pe Teren, fiind aplicabile dispozițiile legale referitoare la accesivitatea reală imobiliară, Asociatul Participant va achita Asociatului Administrator contravaloarea Investiției, conform evidențelor contabile ale Asocierii.

10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, Asociatul în culpa se obligă la plata de daune-interese.

10.2. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile născute în legătura cu Asocieria revine Asociatului Administrator, cu excepția situației când prejudiciile apar din culpa exclusivă a Asociatului Participant.

11. FORȚA MAJORĂ

11.1. Orice împrejurare independentă de voința Asociaților, absolut inevitabilă și absolut impredictibilă, intervenită după semnarea prezentului Contract este considerată ca Forță Majoră și suspendă îndeplinirea obligațiilor contractuale pe perioada existenței acestei situații de Forță Majoră.

11.2. Vor fi considerate ca evenimente de Forță Majoră, în sensul acestei clauze, situațiile care includ dar nu se limitează la: războaie, amenințarea cu războiul, revoluții civile, calamități naturale, fenomene meteorologice catastrofale și alte împrejurări similare.

11.3. Asociatul care invocă evenimentul de Forță Majoră trebuie să informeze celălalt Asociat în termen de 5 (cinci) zile de la data apariției respectivului eveniment de Forță Majoră prezentând o certificare din partea autorităților competente, dar nu mai târziu de 10 (zece) zile lucrătoare de la data apariției evenimentului. În plus, Asociatul care invocă evenimentul de Forță Majoră trebuie să informeze celălalt Asociat despre data aproximativă a încetării respectivului eveniment, dacă aceasta data este cunoscută.

11.4. Dacă Părțile Asociate nu se notifică una pe cealaltă conform termenilor și condițiilor de mai sus asupra apariției și încetării evenimentului de Forță Majoră, Partea care îl invocă va suporta toate daunele suferite de cealaltă Parte ca rezultat al lipsei unei astfel de notificări.

11.5. În cazul în care evenimentul de Forță Majoră și/sau efectele sale obligă la suspendarea executării prezentului Contract pe o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, Părțile Asociate se vor întâlni în decurs de maximum 15 (cincisprezece) zile de la data expirării perioadei de 3 (trei) luni pentru a conveni asupra modului de executare a Contractului sau asupra rezilierii acestuia.

11.6. Forța Majoră nu va include niciuna dintre situațiile: a) un eveniment care este cauzat de neglijență sau acțiunea intenționată a unui Asociat sau a agenților sau angajaților acestuia; b) un eveniment pe care Asociatul ar fi putut să îl evite sau să îl depășească în cursul îndeplinirii cu diligență a obligațiilor sale conform prezentului Contract și a dispozițiilor legale aplicabile.

12. CONFIDENȚIALITATE

12.1. În executarea prezentului Contract, fiecare Asociat se obligă să păstreze confidențialitatea asupra tuturor informațiilor sub orice formă s-ar prezenta (orală, scrisă, numerică etc.) referitoare la activitatea celuilalt Asociat, dacă informațiile nu sunt publice.

12.2. Obligația de confidențialitate asumată de Părțile Asociate incumba și colaboratorilor, consultanților, salariaților și, în general, tuturor prepușilor acestora. Părțile Asociate își asumă obligația de a înștiința persoanele prevăzute mai sus asupra caracterului confidențial al informațiilor și de a veghea la respectarea acestei obligații.

12.3. Obligația de confidențialitate asumată potrivit prezentului Contract își va produce efectele și după încetarea, din orice cauză, a acestuia.

13. NOTIFICĂRI

13.1. În sensul prezentului Contract, orice notificare, corespondență, înștiințare etc. adresată de una din Parți celeilalte trebuie să îndeplinească următoarele condiții: a) trebuie să fie făcută în scris; b) trebuie să fie remisă sau trimisă prin scrisoare recomandată la adresa destinatarului sau trimisă prin fax la numărul de fax al destinatarului care este specificat în această clauză sau dacă destinatarul a notificat o alta adresă sau un alt număr de fax, atunci la acea adresă sau acel număr de fax.

13.2. Adresele și numerele de fax ale Parților Asociate sunt:

Pentru Asociatul Participant – Dna. POSIRCA MARIA - Primaria Comunei VLĂDENI, Județul Dâmbovița

Tel: (0040) 732 453 000

Fax: (0040) _____

Pentru Asociatul Administrator – Dl. DOGAN METIN

Tel: (0040) 726 005 939

Fax: (0040) _____

14. LEGEA APLICABILĂ ȘI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

14.1. Prezentul Contract este guvernat și interpretat potrivit legii române.

14.2. Orice litigii referitoare la validitatea sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestui Contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care soluționarea pe cale amiabilă nu este posibilă în termen de 30 de zile de la data apariției situațiilor litigioase, acestea vor fi înaintate spre soluționare instanțelor judecătorești de la sediul Asociatului Administrator.

15. DISPOZITII FINALE

15.1. Prezentul Contract nu poate fi amendat, modificat, schimbat sau suplimentat decât printr-un act adițional scris, valabil întocmit și semnat de ambele Părți Asociate. Un astfel de act adițional va fi considerat ca făcând parte integrantă din prezentul Contract.

15.2. Fiecare dispoziție a prezentului Contract este independentă și distinctă de celelalte. În cazul în care una din aceste dispoziții este sau devine la un moment dat invalidă sau neaplicabilă, legalitatea și aplicabilitatea celorlalte dispoziții ale prezentului Contract vor rămâne în deplină vigoare și efect, valabilitatea acestora nefiind afectată sau atinsă de clauza (clauzele) invalide.

15.3. Nicio neexercitare de către una din Parți a oricărui drept rezultat din prezentul Contract și nicio întârziere din partea uneia din Parți în exercitarea vreunui drept rezultat din prezentul Contract nu va fi considerată ca o renunțare la acel drept. Niciuna din Părți nu va fi considerată ca a renunțat la vreuna din pretențiile rezultând din prezentul Contract sau la vreunul din drepturile rezultate din prezentul Contract decât dacă renunțarea la acea pretenție sau drept este în mod expres prevăzută în scris de respectiva Parte.

15.4. Prezentul Contract înlocuiește orice alte contracte, convenții sau înțelegeri scrise ori verbale pe care Părțile le-au încheiat anterior și care se referă la utilizarea Imobilului, prezentul instrument scris constituind întreaga înțelegere dintre Parți.

15.5. Părțile Asociate convin ca efectuarea oricăror formalități de înregistrare (înscrisoare sau notare, după caz) în cartea funciara a drepturilor Asociatului Administrator născute în baza

prezentului Contract să fie realizate prin grija și pe cheltuiala Asociației Administrator, cu suportul Asociației Participant.

15.6. Anexele la prezentul Contract vor fi considerate parte integrantă din prezentul Contract și vor fi atașate la prezentul Contract ulterior semnării acestuia:

- Anexa nr. 1 – Documentele care atestă dreptul de proprietate al Asociației Participant asupra Terenului și documentația cadastrală aferentă Terenului;
- Anexa nr. 2 – Contract de suprafață;
- Anexa nr. 3 – Program de Construire și Exploatare agreat de Părțile Asociației.

Prezentul Contract a fost încheiat astăzi, _____ la _____ în 3 (trei) exemplare originale în limba română.

Unitatea Administrativ Teritorială/Comuna VLĂDENI, jud. Dâmbovița

Asociație Participant

Consiliul Local al Comunei Vladeni

Imputernicit,

.....

ECO SUN POWER ENERGY S.R.L.

Asociație Administrator

Prin dl DOGAN METIN
