



CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante: -----

ASOCIAȚIA COMPOSESORALĂ TUȘNAD, cu sediul în comuna Tușnad sat Tușnad Sat nr.345, județul Harghita, Cod Fiscal- R-12882384, reprezentat prin președinte în persoana domnului **RAFAIN ZOLTÁN** cnp-1700308190018, domiciliat în comuna Tușnad, sat Tușnad, nr.146, județul Harghita, identificat prin CI seria HR nr.458053/26,02,2014 eliberat de SPCLEP M.Ciuc, **numit în continuare concedent**,

Firma RAFI SRL cu sediul în comuna Tușnad, sat Tușnad, str. Principală, nr. 146, județul Harghita, înregistrat în Registrul Comerțului sub nr. J19/620/1994, CUI:5960765, reprezentat prin asociat -administrator unic în persoana domnului **RAFAIN ZOLTÁN** cnp-1700308190018 domiciliat în comuna Tușnad, sat Tușnad nr.146, județul Harghita, identificat prin CI seria HR nr.458053/26,02,2014, eliberat de SPCLEP M.Ciuc **numit în continuare concesionar**, în acord cu prevederile legale și cu respectarea art. 4 din actul autentic cu Încheierea de autentificare nr. 1136/22,05,2019,, anexat la prezenta, au convenit încheierea prezentului contract de concesiune cu următoarele clauze --

II. Obiectul contractului: -----

Art.1. Obiectul contractului este cedarea de către concedent și preluarea în concesiune de către concesionar a unui teren în suprafață de 2,7 hectar din patrimoniul Asociației Composesorale Tușnad/Harghita, pe baza Procesul Verbal de Punere în Posesie nr.287/2002, anexat la prezenta, identificat prin locul numit Veresviz, Varnyaka, situat în imediata vecinătate al terenului identificat prin cf. nr. 50920/Tușnad, nr.cadastral A1-50920, aflat în proprietatea concesionarului.

Art.2. Terenul concesionat va fi destinat realizării investiției ce are ca scop realizarea serviciilor BALNEO-TURISTICE.

Art.3. Predarea primirea obiectivului concesionat au avut loc la data de 29,03,2019.

III. Durata contractului:

Art.2. Termenul de concesiune este de 99 de ani, cu începere de la data de 29,03,2019.

VI. Prețul și termenul de plată

Art.3. Prețul concesionării este o redevență valorică anuală care va consta din cota de ½ parte din sprijinul financiar APIA. Această cotă de ½ parte se va achita pe durata delurării contractului de concesiune adică de la data de 29,03,2019 și până la data recepției investiției de mai sus arătate. După recepția acestei investiții concesionarul se obligă a achita dublul sprijinului financiar APIA și o reducere de 10% în favoarea membrilor Asociației Composesorale Tușnad care doresc a beneficia de serviciile investiției astfel realizate pe terenul primit în concesiune. În situația în care sprijinul financiar din partea APIA nu va fi acordat, se va lua ca bază de calcul ultima subsenție primită.

V. Obligațiile părților contractante

Art. 1. Concesionarul se obligă:

a. – să administreze și să exploateze obiectul concesiunii ca un bun gospădar cu maxima diligență și pricepere ca în cazul propriilor sale bunuri și averi. -----

b. – materialul lemnos care se află pe suprafața terenului concesionat va fi predat concedentului iar celelalte resurse naturale inclusiv cele minerale rămân în proprietatea concesionarului cu drept de folosință, administrare și valorificare

c.- să restituie la expirarea termenului de concesiune în deplină proprietate liber de orice sarcini bunul concesionat

d.- să-și execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniul de activitate elaborate de instituțiile abilitate în acest scop

e- să întrețină în bună condiții drumul de exploatare adică drumul care leagă drumul forestier de locul realizării investiției.

Art.2. Concedentul se obligă:

a. - să predea și să asigure accesul neîngrădit la obiectivul concesiunii în condiții de siguranță.

b. - să asigure liberea trecere și exercitarea nestingherită a posesiei pe toată durata concesionării

c. - să pună la dispoziția concesionarului la data începerii concesiunii inventarul complet liber de orice sarcini.



7. DREPTURI

Art.1. Concedentul poate modifica partea reglementară a contractului cu notificarea prealabilă a concesionarului numai din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art.2. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.-----

Art.3. Concesionarul are dreptul în cazul în care modificarea unilaterală îi aduce un prejudiciu să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.--

Art.4. Concesionarul are dreptul ca pe perioada derulării prezentului contract -și nu numai- de a schimba calitatea Concesionarului într-o altă persoană fizică sau juridică dacă interesele acestuia a vor justifica, iar prin semnarea și autentificarea actului de față, Concedentul își manifestă acordul expres.

8. BUNURI UTILIZATE

Art.1. Bunurile ce se vor folosi de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele: drumurile de exploatare existente .

9. RESPONSABILITĂȚI DE MEDIU

Art.1. Obținerea licenței, autorizațiilor, a avizelor, a responsabilităților de mediu cad unilateral în sarcina concesionarului.

10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.1. Neplata redevenței sau executarea în întârziere a acestei obligații îndreptătesc concedentul la perceperea unor penalități de 0,1% din suma datorată.

11. FORȚA MAJORĂ

Art.1. Forța majoră exonorează părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibile și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți în scris în maximum 5 –cinci- zile de la apariție, iar dovada forței majore împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore se va comunica în maximum 15- cincisprezece zile- de la apariție.

Data de referință este data ștampilei postei de expediere.

Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 - cincisprezece- zile de la încetare.

Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 –șase- luni fiecare partener renunță la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una dintre părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte dar ele au îndatorirea aș- i onora toate obligațiile până la această dată.

12. LITIGII

Art.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui, vor fi soluționate pe cale amiabilă.

Art.2. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare Curții de Arbitraji Comercial Internațional de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României sau a Organelor Judecătorești abilitate. Curtea de Arbitraj se va soluționa litigiile în conformitate cu regulamentul și regulile sale procedurale în baza prevederilor prezentului contract și a legiilor în vigoare ale Statului Român.

13. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.1. Încetarea prezentului contract are loc în următoarele situații:

- a. - la expirarea duratei stabilită în contract. În aceste caz părțile de comun acord pot încheia un nou contract de concesiune. La data încetării contractului de concesiune terenul dat în concesiune revine în proprietatea concedentului iar bunurile mobile și imobile pe acesta revin în proprietatea concesionarului care va putea respecta un drept de preemțiune de cumpărare a acestora de către concedent.

- b. - în cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concesionarului.
- c. - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar prin rezilierea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- d. - la dispariția dintr-o cauză majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri.

Art.2. Contractul de concesiune va putea modifica numai prin consens bilateral.

Art.3. Planul de amplasament și delimitare a imobilului anexat procesul verbal de predare-primire a obiectului concesiunii face parte integrantă din contract.

----- Actul este redactat și editat de notar public Tornai Enikő, azi data semnării și autentificării într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și în 4-patru- duplicate, din care -1-unul- va rămâne la arhiva biroului notarial, și trei-3-exemplare se eliberează pe seama părții.-----



**ASOCIAȚIA COMPOSESORALĂ TUȘNAD prin domnul
S.S.RAFAIN ZOLTÁN
În calitate de concedent**

**Firma RAFI SRL prin domnul S.S.RAFAIN ZOLTÁN
În calitate de concesionar**

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Notarial Tornai Enikő

Licența de funcționare nr. 1394/1137/04.08.2013

Sediul M-Ciuc, Str.Mihai Eminescu nr.1/1, Județul Harghita

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr.151

Anul 2020, luna februarie , ziua 11.

În fața mea Tornai Enikő notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

RAFAIN ZOLTÁN cnp-1700308190018 , domiciliat în comuna Tușnad, sat Tușnad, nr.146, județul Harghita, identificat prin CI seria HR nr.458053/26,02,2014 eliberat de SPCLEP M.Ciuc în nume propriu și în calitate de președinte al

***ASOCIAȚIEI COMPOSESORALĂ TUȘNAD** , cu sediul în comuna Tușnad sat Tușnad Sat nr. 193, județul Harghita, Cod Fiscal- R-12882384, și asociat-administrator unic al

firmei **RAFI SRL** cu sediul în comuna Tușnad, sat Tușnad, str. Principală, nr. 146, județul Harghita, înregistrat în Registrul Comerțului sub nr. J19/620/1994, CUI:5960765, care după citirea actului de față, declară că au înțeles conținutul care exprimă voința lui , a consimțit la autentificarea acestuia și au semnat un exemplar autentificat.

În temeiul art.8 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 200,00 lei+TVA, achitat cu factura nr.7463/2020, bon fiscal 0002/2020.

*Notar public,
S.S. Tornai Enikő*

Prezentul duplicat s-a întocmit în exemplare, de
Tornai Enikő , notar public, astăzi, data
autentificării actului, și are aceeași forță
probantă ca originalul.
Notar public,
TORNAI ENIKŐ



