

**CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE****Art. I. Părțile contractante**

**Unitatea Administrativ – Teritorială Comuna Iara**, cu sediul în Comuna Iara, Strada Principală nr. 282, județul Cluj, CUI 4546952, tel. 0264 – 333 247, fax. 0374 – 093 428, e/mail: [primariaiara@yahoo.com](mailto:primariaiara@yahoo.com), reprezentată la încheierea prezentului contract de Primarul Comunei Iara, domnul Popa Ioan Dorin, în calitate de **proprietar**, denumită în continuare **Proprietarul**

Și

---



---



---

în calitate de **superficiar**, denumită în continuare **Superficiarul**

denumite în continuare, **Părți**, au convenit încheierea prezentului Contract, în următoarele condiții:

**Art. II. Obiectul contractului**

**2.1.** Obiectul Contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului extravilan, având categoria de folosință *pășune*, aflat în proprietatea privată a Comunei Iara, în suprafață totală de pentru terenurile în suprafață totală de 452.675 mp, înscrise în C.F. 50603 Iara cu nr. cad. 50603 în suprafață de 55.754 mp, C.F. 50604 Iara cu nr. cad. 50604 în suprafață de 73.998 mp, C.F. 50698 Iara cu nr. cad. 50698 în suprafață de 36.780 mp, C.F. 50699 Iara cu nr. cad. 50699 în suprafață de 22.585 mp, C.F. 50702 Iara cu nr. cad. 50702 în suprafață de 32.453 mp, C.F. 54091 cu nr. cad. 54091 în suprafață de 231.105 mp, terenuri ce aparțin domeniului privat al Comunei Iara, situate în Comuna Iara, Sat Mașca, jud. Cluj, astfel cum acestea sunt identificate prin anexele la contract, planuri cadastrale:

Nr. crt.	Nr. CF și nr. cad.	Suprafața	Categoria de folosință	Intravilan/Extravilan	Proprietar
Lot 1	C.F. nr. 506603 Iara, Nr. Cad. 50603	55.754 mp	Pășune	Extravilan	Comuna Iara  Domeniu privat
Lot 2	C.F. nr. 50604 Iara, Nr. cad.	73.998 mp	Pășune	Extravilan	Comuna

	50604				Iara Domeniu privat
Lot 3	C.F. nr. 50698 Iara, Nr. cad. 50698	36.780 mp	Pășune	Extravilan	Comuna Iara Domeniu privat
Lot 4	C.F. nr. 50699 Iara, Nr. cad. 50699	22.585 mp	Pășune	Extravilan	Comuna Iara Domeniu privat
Lot 5	C.F. nr. 50702 Iara, Nr. cad. 50702	32.453 mp	Pășune	Extravilan	Comuna Iara Domeniu privat
Lot 6	C.F. nr. 54091 Iara, Nr. cad. 54091	231.105 mp	Pășune	Extravilan	Comuna Iara Domeniu privat

Constituirea dreptului de suprafață asupra terenului se face cu titlu oneros, în favoarea \_\_\_\_\_.

**2.2.** Dreptul de suprafață se constituie în scopul dezvoltării de către Superficiar a unui „Parc Panouri Fotovoltaice, în extravilanul Comunei Iara, jud. Cluj”. Superficiarul nu poate modifica destinația construcției pentru a cărei edificare s-a solicitat constituirea suprafeței.

**2.3.** Superficiarul va deveni proprietarul construcțiilor care se vor edifica pe terenul care face obiectul prezentului Contract.

### **Art. III. Durata contractului**

**3.1.** Dreptul de suprafață cu titlu oneros asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru perioada de 25 ani și produce efecte de la data semnării prezentului Contract de către Părți.

**3.2.** Părțile sunt de acord ca după expirarea perioadei menționată la art. 3.1, durata Contractului va putea fi prelungită prin act adițional, la cererea Superficiarului, transmisă în scris Comunei Iara cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea contractului de suprafață, dreptul de suprafață

putând fi reînnoit în condițiile art. 694 teza a II-a Cod civil, cu aprobarea Consiliului Local al Comunei Iara.

## **Art. IV. Drepturile părților**

### **4.1. Drepturile Proprietarului**

**4.1.1.** Terenul este și va rămâne proprietatea Comunei Iara, județul Cluj.

**4.1.2.** Proprietarul Terenului garantează folosința liniștită a Terenului.

**4.1.3.** Proprietarul are dreptul de a inspecta Terenul și construcția ce fac obiectul prezentului Contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar prin prezentul Contract. Verificarea se va efectua numai sub rezerva notificării prealabile a Superficiarului, cu 5 zile calendaristice înainte (cu excepția situațiilor de urgență).

**4.1.4.** Proprietarul Terenului are dreptul să încaseze prețul contractului, reprezentând contravaloarea folosinței terenului prevăzută la art. VI, la termenele și în condițiile prevăzute în prezentul Contract.

**4.1.5.** Proprietarul Terenului are dreptul să modifice în mod unilateral Contractul de superficie, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de Consiliul Local sau potrivit actelor normative aplicabile care impun acest lucru.

### **4.2. Drepturile Superficiarului**

**4.2.1.** Dreptul de superficie constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

**4.2.2.** Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra Terenului menționat la art. 2, precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii în bune condiții a construcției.

**4.2.3.** Superficiarul poate dispune în mod liber de dreptul său, atâta timp cât construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu acordul Consiliului Local al Comunei Iara, acord dat prin hotărâre de Consiliul Local.

**4.2.4.** Superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată Proprietarului Terenului. În acest sens, superficiarul are dreptul să solicite Proprietarului Terenului, anterior scadenței datei de plată, să i se precizeze cuantumul sumei de plată datorată.

**4.2.5.** Superficiarul are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatării corespunzătoare a construcției.

**4.2.6.** Superficiarul are dreptul de a realiza pe terenul care face obiectul Contractului lucrări pentru realizarea utilităților, precum și lucrări necesare pentru realizarea construcțiilor permise de prevederile în materie de urbanism și a legislației specifice în domeniu.

## **Art. V. Obligațiile părților**

## **5.1. Obligațiile Proprietarului**

**5.1.1.** Proprietarul garantează folosința liniștită a terenului.

**5.1.2.** Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract, exercitarea dreptului de a construi pe Teren Parcul fotovoltaic fiind o condiție esențială a încheierii prezentului Contract.

**5.1.3.** Proprietarul este obligat să notifice Superficiarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Superficiarului precum și în situația în care interesul național sau local impune restituirea terenului.

**5.1.4.** Proprietarul are obligația de a pune la dispoziția superficiarului terenul liber de sarcini și să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale.

**5.1.5.** Prin semnarea prezentul Contract, Proprietarul își asumă angajamentul de a nu încheia acte de dispoziție având ca obiect Terenul obiect al prezentului Contract sau părți din acesta.

## **5.2. Obligațiile Superficiarului**

**5.2.1.** Superficiarul are obligația de a exploata în mod direct Terenul ce face obiectul prezentului Contract.

**5.2.2.** Superficiarul nu poate modifica destinația construcției pentru a cărei edificare s-a constituit dreptul de superficie.

**5.2.3.** Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința Proprietarului Terenului orice acte sau fapte care aduc atingere dreptului de folosință liniștită și utilă a terenului.

**5.2.4.** Superficiarul este obligat să plătească prețul constituirii dreptului de superficie în cuantumul și la termenele prevăzute de art. 6 din Contract.

**5.2.5.** Superficiarului îi incumbă obligația de a achita taxa de teren, în conformitate cu dispozițiile art. 463 din Legea nr. 207/2015 privind Codul fiscal. În acest sens, Superficiarul se obligă ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului Contract, să înregistreze prezenta convenție la Compartimentul de Taxe și Impozite Locale a Primăriei Iara în vederea impunerii la plată a taxei pe teren.

**5.2.6.** Superficiarul este obligat să respecte standardele de calitate a activităților prestate conform legislației în vigoare.

**5.2.7.** Superficiarul este obligat să obțină avizele de mediu, să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului pe toata durata contractului de superficie și să nu utilizeze bunul din prezentul Caiet de sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar - veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

**5.2.8.** Superficiarul are obligația obținerii tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare pentru gestionarea deșeurilor, prevenirea și stingerea incendiilor, racordarea la utilități și asigurarea accesului auto către și dinspre amplasament.

**5.2.9.** Superficiarul are obligația de a încheia un contract de ridicare a deșeurilor cu un operator de salubritate.

**5.2.10.** Măsurile pentru prevenirea și stingerea incendiilor și obținerea avizului I.S.U. Cluj sunt în sarcina Superficiarului.

**5.2.11.** Împrejmuirea terenului și accesul la acesta cad în sarcina exclusivă a Superficiarului, răspunderea pentru starea tehnică și de securitate a împrejmuirilor astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat pe suprafața de Teren care face obiectul Contractului.

**5.2.12.** Superficiarul are obligația ca, în termen de maxim 12 de luni de la data semnării Contractului de suprafață, să depună la Primăria Comunei Iara toate avizele, acordurile, documentele necesare în vederea obținerii Autorizației de construire pentru obiectivul propus, cu respectarea normelor legale în vigoare.

**5.2.13.** Superficiarul are obligația de a finaliza lucrările de execuție ale proiectului în termen de 24 de luni de la data semnării Contractului, în caz contrar Contractul de suprafață se reziliază.

**5.2.14.** Superficiarul nu poate înstrăina ori ceda dreptul de folosință al terenului, decât cu acordul expres al Proprietarului, aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local și numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu respectarea destinației inițiale a acesteia. În caz contrar Contractul de suprafață se reziliază.

**5.2.15.** Superficiarul are obligația de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și cheltuielile privind îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

**5.2.16.** Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința Proprietarului, în scris, cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului prezentului Contract, intenția de prelungire a acestuia.

**5.2.17.** În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la art. 5.2.16. de mai sus, la încetarea contractului prin atingerea termenului, suprafațarul este obligat să restituie Proprietarului terenul, în mod gratuit, liber de sarcini și de orice construcții.

**5.2.18.** După încetarea exploatării construcției, indiferent de motivul încetării, Superficiarul are obligația de a demola lucrările executate și de a curăța Terenul ce face obiectul prezentului Contract, astfel încât acesta să se afle în starea fizică avută anterior încheierii prezentului Contract și să fie folosit conform destinației sale inițiale.

**5.2.19.** Prin semnarea prezentului Contract, Superficiarul se obligă să nu constituie garanții reale imobiliare asupra dreptului de suprafață.

**5.2.20.** Superficiarul se obligă să predea Terenul, la încetarea Contractului, în mod gratuit și liber de sarcini, predare care va fi consemnată într-un proces-verbal de predare-primire.

**5.2.21.** Superficiarul nu poate renunța la contractul de suprafață timp de 5 ani de la data încheierii lui, sub sancțiunea plății de daune-interese către Comuna Iara în cuantum de 100.000 Euro.

## **Art. VI. Prețul contractului**

**6.1.** Valoarea prețului suprafeței este de \_\_\_\_\_ Euro/an și se achită până cel târziu la data de 30 ianuarie a anului pentru care se datorează plata. Plata se va face în lei la cursul oficial de schimb leu/euro stabilit de BNR la data plății, prin ordin de plată.

**6.2.** În anul încheierii Contractului, suma prevăzută la art. 6.1. se va achita în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data semnării Contractului de suprafață, proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului în care se semnează Contractul.

**6.3.** Plata prețului suprafeței se va face prin transfer bancar în contul Proprietarului:

**Banca: Trezoreria Cluj**

**Beneficiar: UAT Comuna Iara**

**Cont: \_\_\_\_\_**

**C.I.F. 4546952**

**6.4.** Superficiarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de suprafață să constituie în favoarea Comunei Iara, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând echivalentul prețului suprafeței plătit pentru primul an de exploatare, sumă ce va fi returnată la finalizarea contractului de suprafață, în condițiile în care contractul va fi executat cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

**6.6.** Neplata prețului suprafeței la termen determină aplicarea unor penalități de 0,1% zi/întârziere.

**6.7.** În cazul în care vor exista restanțe la plata prețului suprafeței în perioada de valabilitate a Contractului, Proprietarul va reține din suma constituită cu titlu de garanție potrivit art. 6.4. sumele necesare pentru acoperirea acestora.

**6.8.** În termen de maxim 60 de zile de la diminuarea acestei garanții, Superficiarul are obligația de a reîntregi garanția, nerespectarea acestei obligații conducând la rezilierea contractului potrivit dispozițiilor art. 7.1. alin. (7)<sup>5</sup>.

**6.9.** Întârzierile mai mari de 6 (șase) luni a prețului stabilit pentru folosința terenului conform art. 6.1., duce la rezilierea contractului potrivit dispozițiilor art. 7.1. alin. (7)<sup>1</sup>.

## **Art. VII. Încetarea contractului**

**7.1.** Prezentul Contract de suprafață încetează în următoarele situații:

- (1) La expirarea termenului convenit, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea;
- (2) Prin consolidare, dacă Terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- (3) Prin pierderea construcției;
- (4) În cazul în care în termen de 12 de luni de la semnarea Contractului, nu se obține Autorizația de Construire;
- (5) Prin acordul scris al ambelor părți, dreptul de suprafață urmând a fi radiat din Cartea funciară;
- (6) În caz de forță majoră, fără plata unei despăgubiri, cu aplicarea prevederilor art. 8.7. teza finală;
- (7) Prin reziliere de către Proprietarul Terenului, în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către Superficiar; Proprietarul va avea dreptul să rezilieze în mod unilateral prezentul Contract, cu efect imediat și fără nicio altă formalitate, inclusiv fără

punere în întârziere, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată competente, doar printr-o notificare scrisă comunicată Superficiarului în acest sens, în toate cazurile de neexecutare sau executare necorespunzătoare din partea Superficiarului ce sunt considerate ca fiind de mare însemnătate, astfel:

(7)<sup>1</sup> Întârzierile mai mari de 6 luni la plata prețului stabilit pentru folosința terenului conform art. 6.1.;

(7)<sup>2</sup> Neplata până la sfârșitul anului calendaristic a taxei pe teren datorată în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul fiscal;

(7)<sup>3</sup> Nerespectarea de către Superficiar a obligațiilor asumate potrivit art. 5.2.2., art. 5.2.7., art. 5.2.14 și art. 5.2.15;

(7)<sup>4</sup> În cazul în care în termen de 24 de luni de la semnarea prezentului Contract, Superficiarul nu finalizează construcțiile aferente obiectivului Construire Parc Panouri Fotovoltaice, construcții pentru care s-a constituit dreptul de suprafață.

(7)<sup>5</sup> În cazul în care Superficiarul nu procedează la reîntregirea garanției în condițiile și la termenul prevăzut de art. 6.8.

(8) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Proprietarul terenului. În acest caz, Proprietarul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral Contractul de suprafață și va face mențiune cu privire la motivele care au determinat această măsură;

(9) În alte situații prevăzute de lege.

**7.2.** Terenul în suprafață de 452.675 mp situat în extravilanul Comunei Iara, înscris în C.F. nr. 50603 Iara Nr. cad. 50603, C.F. nr. 50604 Iara Nr. cad. 50604, C.F. nr. 50698 Iara Nr. cad. 50698, C.F. nr. 50699 Iara, Nr. cad. 50699, C.F. nr. 50702 Iara Nr. cad. 50702, C.F. nr. 54091 Iara Nr. cad. 54091, situate în Comuna Iara, sat Mașca, jud. Cluj, imobile ce aparțin domeniului privat al Comunei Iara, jud. Cluj și care vor fi exploatate de suprafațiar în conformitate cu prevederile contractului de suprafață, acestea rămânând proprietatea Comunei Iara și urmând a fi restituite de suprafațiar la expirarea/încetarea contractului de suprafață. Acestea constituie bunuri de retur și revin de drept proprietarului, gratuit și libere de orice sarcini.

**7.3.** La încetarea, din orice cauză, a Contractului de suprafață, Terenul care constituie obiectul Contractului va fi restituit Proprietarului în mod gratuit, liber de sarcini și de orice construcții, în termen de 3 (trei) luni de la comunicarea motivului de încetare.

**7.4.** În situația în care Superficiarul nu procedează conform prevederilor art. 7.3. de mai sus, Proprietarul are dreptul să dezafecteze Terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a Superficiarului.

**7.5.** Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la încetarea Contractului, indiferent de motiv, atrage plata de daune interese în valoare de 1% pe zi din prețul folosinței terenului, chiar și în cazul dezafectării terenului de către Proprietar pe cheltuiala Superficiarului.

**7.6.** Asupra bunurilor rezultate din investiții sau modernizări efectuate de suprafațiar pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea proprietarului, acesta din urmă are un drept de preempțiune la cumpărare, prețul pe care trebuie să-l plătească fiind egal cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale.

7.7. Bunurile proprii, care aparțin superficialului (cu excepția celor realizate din investiții și modernizări efectuate fără aprobarea proprietarului) rămân în proprietatea superficialului. Bunurile rezultate din investiții și modernizări efectuate de superficial fără aprobarea proprietarului intră în categoria bunurilor de retur și revin de drept proprietarului la expirarea/încetarea contractului de superficie.

## **Art. VIII. Forța majoră**

8.1. În înțelesul prezentului Contract, prin *cazuri de forță majoră* se înțelege orice evenimente sau circumstanțe extraordinare, imprevizibile, absolut invincibile și inevitabile pe care nicio Parte nu le-a prevăzut și nu le-ar fi putut prevedea la data semnării sau preveni prin mijloace rezonabile, astfel cum acestea sunt definite de art. 1.351 alin. (2) Cod civil, inclusiv, dar fără a se limita la calamități naturale, război, revoluție, răscoală, insurecție civilă, pandemii, epidemii, etc., cu excepția circumstanțelor, de orice natură (inclusiv crize economice) care generează lipsuri sau insuficiența fondurilor bănești, acestea nereprezentând un caz de forță majoră și nici caz fortuit.

8.2. Părțile nu sunt exonerate de răspundere în caz de caz fortuit.

8.3. Forța majoră apără de răspundere Partea care o invocă. Pentru ca forța majoră să înlăture răspunderea, partea care o invocă este obligată:

- a) Să comunice celeilalte Părți în scris, cazul de forță majoră în termen de 10 zile de la apariție;
- b) Să solicite în termen de 30 de zile de la apariție, Camerei de Comerț și Industrie a României, certificat oficial de constatare a cazului de forță majoră;
- c) Să comunice în scris celeilalte Părți, în termen de 45 de zile de la apariție, dovada cazului de forță majoră;
- d) Să comunice în scris celeilalte Părți încetarea cazului de forță majoră în termen de 15 zile de la încetare;
- e) Să ia toate măsurile necesare pentru a limita consecințele pe care le generează cazul de forță majoră.

8.4. Toate comunicările prevăzute la art. 8.3. de mai sus se vor face în scris.

8.5. Dacă un caz de forță majoră continuă pentru o durată mai lungă de 3 (trei) luni, Părțile vor începe imediat negocieri și vor conveni asupra modificărilor necesare la prezentul contract pentru ca Părțile să poată continua executarea obligațiilor lor în baza Contractului într-o manieră cât mai apropiată de intenția lor inițială.

8.6. Partea afectată de cazul de forță majoră poate renunța la menținerea contractului pe mai departe dacă respectivul caz de forță majoră continuă pentru o durată mai lungă de 3 (trei) luni, printr-o simplă notificare scrisă adresată celeilalte părți, fără a fi necesare alte formalități legale sau intervenția instanței de judecată, cu condiția de a prezenta certificatul de forță majoră emis de camera de comerț și industrie competentă.

8.7. În cazul în care devine incidentă situația prevăzută de art. 8.6. de mai sus, niciuna dintre Părți nu are dreptul de a solicita despăgubiri de la cealaltă parte, dar Părțile au îndatorirea de a-și executa toate obligațiile care le incumbă în temeiul legii și al Contractului până la data respectivă.



## **Art. IX. Notificările între părți**

**9.1.** Toate notificările sau orice alte comunicări dintre părți se vor face în scris și vor fi trimise destinatarului prin:

- a) Livrare personală cu semnătură de primire și/sau
- b) Scrisoare recomandată cu confirmare de primire trimisă prin poștă sau serviciu de curierat și/sau
- c) Prin e-mail.

**9.2.** Notificările/comunicările vor fi trimise la adresele menționate mai jos sau la orice altă adresă notificată celeilalte părți în conformitate cu prevederile prezentului articol:

În cazul în care notificarea se adresează Proprietarului:

Comuna Iara, str. Principală nr. 282, județul Cluj

E-mail: [primariaiara@yahoo.com](mailto:primariaiara@yahoo.com); Fax: 0374-093428.

În cazul în care notificarea de adresează Superficiarului:

\_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_; Fax: \_\_\_\_\_

**9.3.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală sau prin intermediul unui serviciu de curierat, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal/serviciul de curierat.

**9.4.** Dacă notificarea se trimite prin e-mail sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

**9.5.** În niciun caz, lipsa unui răspuns nu va putea fi interpretată ca fiind un acord sau un răspuns afirmativ.

**9.6.** Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

**9.7.** Oricare dintre Părți care își schimbă adresa sau datele de contact prevăzute în prezentul articol, va notifica acest fapt celeilalte Părți în termen de 5 zile de la data schimbării. În caz contrar, orice notificare se va considera realizată la adresa/datele de contact indicate de părți în prezentul articol, fiind considerate pe deplin valabile și vor produce efecte.

## **Art. X. Legea aplicabilă**

**10.1.** Prezentul Contract lor precum și drepturile și obligațiile Părților din prezentul Contract sau în legătură cu acesta vor fi guvernate și interpretate conform legii române.

## **Art. XI. Litigii**

**11.1.** Părțile se obligă să depună toate eforturile pentru soluționarea pe cale amiabilă a oricăror litigii cu privire la interpretarea, semnarea, executarea sau încetarea Contractului.

**11.2.** Orice astfel de litigii care nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă vor fi soluționate de instanțele române competente de la sediul proprietarului Comuna Iara, județul Cluj.

## **Art. XII. Dispoziții finale**

**12.1.** Presentul Contract s-a încheiat pe baza libertății de voință a părților. Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile declară că toate prevederile, termenii și condițiile prevăzute în prezentul Contract au fost negociate și consimțite de către Părți și reprezintă voința lor reală.

**12.2.** Presentul Contract va putea fi modificat, suplimentat sau amendat doar prin act adițional încheiat în scris, semnat de ambele părți contractante.

**12.3.** Oriunde nu este exclus potrivit legii sau prezentului Contract, dreptul Proprietarului de a obține executarea în natură sau repararea integrală a prejudiciului suferit se cumulează cu dreptul acestuia de a obține penalitățile de întârziere menționate în prezentul Contract.

**12.4.** Neexecutarea sau întârzierea Proprietarului de a pune în executare oricare din drepturile stabilite în sarcina sa conform prezentului Contract nu va putea fi interpretată ca o renunțare la respectivele drepturi.

**12.5.** Presentul Contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului civil.

**12.6.** Părțile, prin reprezentanți, declară cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul Contract și nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului Contract, încheierea acestuia fiind aprobată pentru Proprietar prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Iara nr. \_\_\_\_\_, iar pentru Superficiar prin Hotărârea AGA \_\_\_\_\_.

**12.7.** Toate obligațiile asumate de către Superficiar în legătură cu prezentul Contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării personalității juridice înaintea ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului contract.

**12.8.** În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului Contract va fi considerată nevalabilă, ilegală, inaplicabilă din orice motiv, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea și aplicabilitatea celorlalte prevederi din Contract. Ambele părți se obligă să înlocuiască imediat dispoziția nulă sau nevalabilă printr-una nouă, astfel încât să se atingă imediat scopul acestei dispoziții.

Proprietar,

Superficiar,

UAT COMUNA IARA  
Reprezentată prin Primar