

CONVENȚIE - CADRU
încheiată azi,
la

între:

I. Părțile convenției:

a), domiciliat(ă) în, născut(ă) la data de în, fiul (fiica) lui și al (a), posesor (posezoare) al (a) BI/CI seria nr., eliberat(ă) de la data de, CNP, în calitate de proprietar al terenului în baza Actului de proprietate autentificat sub numărul, denumit în continuare proprietar, pe de o parte, și

b) Compania Națională/Societatea Comercială, cu sediul social în, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. din, având codul de identificare fiscală, reprezentată de, director general/director, și, director economic, denumită în continuare societate, pe de altă parte.

II. Obiectul convenției

Exercitarea de către societate a drepturilor de uz și de servitute asupra terenului proprietarului afectat de capacitățile energetice realizate după intrarea în vigoare a hotărârii Guvernului, respectiv exercitarea efectivă a drepturilor de uz și servitute în vederea efectuării lucrărilor de re tehnologizare, întreținere, reparații-servicii, intervenții în caz de avarii și alte intervenții necesare pentru asigurarea funcționării normale a capacităților energetice amplasate pe terenul proprietarului, după caz.

III. Obligațiile părților

3.1. Obligațiile proprietarului

a) Proprietarul se obligă să pună la dispoziția societății terenul în suprafață de m², având următoarele limite și vecinătăți:, necesar efectuării lucrării, în perioada, reprezentând zile.

b) Proprietarul declară că este de acord cu ocuparea temporară a terenului în suprafață de m² teren/tip cultură, necesară efectuării lucrării

c) Proprietarul garantează societatea împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, în conformitate cu prevederile legale.

d) Proprietarul este obligat să plătească taxele și impozitele legale datorate, aferente terenului proprietatea sa, inclusiv cele aferente terenului ce face obiectul prezentei convenții.

3.2. Obligațiile societății

a) Societatea se obligă să plătească proprietarului indemnizația în cuantum de lei (..... lei/zi), determinată prin negociere cel mult la nivelul minim al chiriei pe metru pătrat de teren stabilite pentru folosința unui teren din aceeași categorie de către administrația publică locală în a cărei rază teritorială se află terenul.

Indemnizația se calculează numai pentru suprafața de teren afectată în fapt de exercitarea efectivă a dreptului de uz și servitute și numai pentru perioada de timp necesară efectuării lucrărilor ce fac obiectul prezentei convenții.

b) Plata indemnizației se va face în/prin, în termen de zile de la data încheierii prezentei convenții.

c) Societatea se obligă să folosească suprafețele de teren afectate de capacitățile energetice și cele afectate de exercitarea dreptului de uz și servitute în scopul pentru care s-a încheiat prezenta convenție.

d) Societatea se obligă să degajeze terenul și să-l repună în situația inițială la sfârșitul perioadei prevăzute în prezenta convenție.

3.3. Îmbunătățirile care conduc la creșterea calității agricole și/sau la consolidarea terenului, realizate de societate, rămân la expirarea prezentei convenții în deplina proprietate a proprietarului.

3.4. Societatea se obligă să nu cesioneze sau să subînchirieze, parțial sau total, terenul ce face obiectul prezentei convenții.

IV. Drepturile părților

4.1. Drepturile proprietarului:

- a) să încaseze indemnizația determinată conform art. 3.2 lit. a), în termenul prevăzut la art. 3.2, lit. b);
- b) să beneficieze de degajarea terenului la sfârșitul perioadei prevăzute de art. 3.1, lit. a) și de repunerea acestuia în situația anterioară, dacă este cazul;
- c) să obțină dreptul de proprietate asupra eventualelor îmbunătățiri aduse terenului de societate în perioada de derulare a prezentei convenții și care conduc la creșterea calității agricole și/sau la consolidarea terenului, la expirarea prezentei convenții;
- d) să fie despăgubit pentru pagubele materiale cauzate cu ocazia efectuării lucrărilor prevăzute la art. 3.1 lit. a).

4.2. Drepturile societății:

- a) să beneficieze de punerea la dispoziție a terenului prevăzut la art. 3.1 lit. a) în perioada precizată în același articol;
- b) să ocupe temporar și să folosească suprafața de teren pusă la dispoziție de proprietar în scopul pentru care a fost încheiată prezenta convenție;
- c) să exercite liber și deplin drepturile de uz și servitute asupra terenului proprietarului pe toata durata de valabilitate a prezentei convenții;
- d) să beneficieze de garanția proprietarului împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale.

V. Durata convenției

5.1. Părțile convin să încheie prezenta convenție pentru terenul pe care se exercită drepturile de uz și servitute ce fac obiectul convenției în perioada prevăzută la art. 3.1 lit. a), necesară efectuării lucrărilor de re tehnologizare, întreținere, reparații, revizii, întrețineri în caz de avarii și alte intervenții pentru asigurarea funcționării normale a capacităților energetice amplasate pe terenul proprietarului, menționate la art. 3.1, după caz.

5.2. Permitearea accesului în teren va avea loc la data de, dată la care începe executarea prezentei convenții, iar degajarea acestuia și repunerea în situația inițială a terenului va avea loc la data de, dată la care va înceta prezenta convenție.

5.3. Părțile pot conveni modificarea perioadei de execuție a prezentei convenții, prevăzută la art. 3.1 lit. a), prin act adițional.

5.4. Prezenta convenție poate să înceteze înainte de termen, în următoarele cazuri:

- prin înțelegerea părților, fiind exclusă denunțarea unilaterală;
- rezilierea pentru motiv de neexecutare;
- desființarea titlului proprietarului.

În caz de moarte a proprietarului (persoană fizică) sau încetare a persoanei juridice (societatea), drepturile și obligațiile trec la succesorii lor.

VI. Cuantumul și plata despăgubirilor

6.1. Dacă, cu ocazia efectuării lucrărilor prevăzute la art. 3.1 lit. a), se produc pagube materiale proprietarului, societatea va plăti acestuia despăgubirile calculate, având în vedere următoarele criterii:

- suprafața de teren cultivată, afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;
- tipurile de culturi și plantații, precum și amenajările afectate de lucrări;
- activitățile restrânse cu ocazia lucrărilor.

6.2. În vederea stabilirii cuantumului despăgubirilor pentru prejudiciile materiale aduse terenului proprietarului, părțile vor întocmi un breviar de calcul, al cărui model este prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta convenție.

6.3. Societatea va plăti despăgubirile stabilite prin breviarul de calcul, întocmit în conformitate cu prevederile legale, în/prin, în termen de zile de la data semnării breviarului de calcul.

VII. Clauze finale

7.1. Modificarea prezentei convenții se face numai prin act adițional încheiat între părțile acesteia.

7.2. Documentele anexate prezentei convenții sunt:

- titlul de proprietate, în copie, asupra terenului aparținând proprietarului;
- procesul-verbal de negociere a cuantumului indemnizației;
- raportul de evaluare a cuantumului indemnizației, dacă este cazul;
- breviarul de calcul al despăgubirilor, dacă este cazul.

7.3. Prezenta convenție, împreună cu anexele sale, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii sale.

7.4. Prezenta convenție a fost încheiată într-un număr de exemplare originale, dintre care pentru fiecare parte, astăzi

Semnături:

Proprietar,

.....

Societate,

.....

ANEXĂ
la convenția-cadru

BREVIAR DE CALCUL

În vederea stabilirii cuantumului despăgubirilor ce se cuvin proprietarului prevăzut la pct. I lit. a) al terenului afectat de execuția lucrărilor convenției-cadru nr., în conformitate cu prevederile pct. V. al acesteia,

Suprafața de teren afectată de lucrările prevăzute în convenția-cadru:

.....
.....

Tipuri de culturi și plantații existente pe suprafața de teren afectată la data încheierii convenției-cadru:

.....
.....

- producție medie la hectar/cultură:

.....
.....

- valoarea producției afectate de lucrări:

.....
.....

Amenajări ale proprietarului afectate de lucrările prevăzute de convenția-cadru:

.....
.....

Activități ale proprietarului restrânse de lucrările prevăzute de convenția-cadru:

.....
.....

Din prezentul breviar de calcul rezultă că proprietarului îi revine suma totală de lei, cu titlu de despăgubiri pentru prejudicii materiale cauzate de societate prin realizarea obiectului convenției-cadru nr.

Semnat azi, la data de

Semnături:

Proprietar,

.....

Societate,

.....

PREȘEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
MAFTEI CONSTANTIN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
OPRIȘAN CARMEN-ROCSANDA