

CONTRACT DE FINANȚARE

Nr. _____ / _____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL BRAȘOV, autoritate publică locală, cu sediul în municipiul Brașov, Bd. Eroilor nr. 8, județul Brașov având CIF: 4384206, reprezentat prin Primar George Scripcaru, în calitate de FINANȚATOR

Și

Domnul/Doamna _____
proprietar(ă) a imobilului/apartamentului situat în municipiul Brașov, str. _____ nr. _____ ap. _____, înregistrat în Cartea Funciară cu nr. CF: _____ nr. Topo: _____, nr. cadastral _____ reprezentat(ă) legal prin _____ având CIF: _____, în calitate de BENEFICIAR,

Convin asupra încheierii prezentului Contract de finanțare în baza prevederilor Legii nr. 153/2011 modificată cu Legea nr. 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, HG nr. 1430/2003 privind cofinanțarea lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, Codului civil, Legii nr. 2017/2015 privind Codul de procedură fiscală, HCL nr. 420/2018 privind procedura de aplicare a Legii nr. 166/2016 și Regulamentul pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în următoarele condiții:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1 Municipiul Brașov acordă finanțarea nerambursabilă în sumă de _____ lei

D-lui/Dnei _____ în calitate de Beneficiar, pentru executarea lucrărilor de intervenție la anvelopa imobilului situat în Brașov, str. _____ nr. _____ ap. _____, județul Brașov, înscris în Cartea Funciară cu nr. CF: _____ nr. Topo: _____, nr. cadastral _____.

Art. 2.2 Suma acordată ca finanțare reprezintă valoarea lucrărilor de intervenție aferente cotei de _____ % deținută de Beneficiar din părțile indivize de uz comun ale imobilului.

Art. 2.3 Prețul contractului este ferm pe toata perioada contractului. În cazul în care pe parcursul derulării contractului apar costuri suplimentare, pentru lucrări, materiale sau manoperă, acestea vor fi acoperite exclusiv de către Beneficiar.

3. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Prezentul contract se încheie pe perioada de _____ luni, de la contractarea lucrărilor de intervenție și până la recepția la terminarea lucrărilor.

4. MODALITATEA DE ACORDARE A FINANȚĂRII

Art. 4.1 Reprezentantul legal mandatat de către beneficiar va deschide un cont la bancă, în care se vor depune contribuțiile beneficiarilor, iar autoritatea locală va depune suma reprezentând finanțarea nerambursabilă aferentă intervenției.

Art. 4.2 La deschiderea contului, în maximum 3 zile de la semnarea Contractului de finanțare, Beneficiarii depun 50 % din contribuția lor (adică 25 % din valoarea totală a intervenției), iar Finanțatorul Municipiul Brașov virează 50% din grant (adică 25 % din valoarea totală a intervenției).

Art. 4.3 Pe parcursul lucrărilor, executantul prezintă situația de lucrări cu documente financiare justificative, care atestă cheltuirea sumei de 50 % din valoarea lucrărilor.

După depunerea situațiilor de lucrări decontate, Beneficiarii și Finanțatorul Municipiul Brașov depun în cont restul de 50 % din valoarea intervenției.

Art. 4.4 Pentru apartamentele care se află în proprietatea Municipiului Brașov și sunt administrate de RIAL Brașov, contribuția corespunzătoare cotei părți indivize din părțile de uz comun aferentă acestor apartamente este finanțată integral din bugetul local.

5. RAMBURSAREA FINANȚĂRII

a. Plata pe durata executării lucrărilor

Art. 5.1 Dl/Dna _____ în calitate de beneficiar va efectua plata contribuției în contul bancar deschis pentru intervenție, pe parcursul derulării lucrărilor, în condițiile prevăzute la Art. 4 din prezentul contract.

b. Plata prin taxa de creștere a calității arhitectural-ambientale

Art. 5.2 Dl/Dna _____ proprietar al apartamentului ____ în calitate de Beneficiar, declară și atestă cu documente că are venituri medii nete lunare pe membru de familie sub venitul salarial mediu net lunar pe economie. Ca urmare, conform prevederilor legale, se va aloca din bugetul local în avans, suma de _____ lei, corespunzătoare cotei părți indivize din părțile de uz comun aferentă apartamentului său.

Art. 5.3 Pentru Beneficiarul _____ se instituie taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale în sumă de _____ lei, care va fi reținută lunar, pe o perioadă de _____ luni, începând cu luna _____.

Art. 5.4 Beneficiarul va plăti taxa lunar, pentru luna în curs, la Direcția Fiscală Brașov direct la casierie sau prin virament bancar în contul _____, până cel târziu în data de 30 a fiecărei luni.

Art. 5.5 Taxa de confort ambiental va fi înscrisă ca sarcină în Cartea Funciară a Beneficiarului, de către finanțatorul Municipiul Brașov.

Art. 5.6 Dacă beneficiarul înstrăinează proprietatea prin vânzare sau moștenire, în perioada derulării contractului, noul proprietar va plăti suma datorată, în condițiile legii.

Art. 5.7 La achitarea integrală a taxei, finanțatorul va solicita ștergerea sarcinii din Cartea Funciară a beneficiarului.

Art. 5.8 Direcția Fiscală urmărește și execută taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale pentru fiecare proprietar care a beneficiat de avans din bugetul local, conform Contractului de finanțare și în condițiile Legii nr. 2017/2015 privind Codul de procedură fiscală.

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. Obligațiile Finanțatorului

Art. 6.1 Finanțatorul Municipiul Brașov are următoarele obligații:

- a) Autorizează execuția lucrărilor de intervenție în condițiile legii
- b) Monitorizează și controlează modul de realizare a lucrărilor de intervenție pe durata executării lucrărilor
- c) Participă la recepția la terminarea lucrărilor
- d) Acordă finanțarea prevăzută la Art. 2 din prezentul Contract, reprezentând valoarea lucrărilor de intervenție executate la imobil, aferente cotei păți indivize care revine Beneficiarului din părțile de uz comun ale clădirii.

B. Obligațiile Beneficiarului

Art. 6.2 Beneficiarul _____ are următoarele obligații:

- a) Își dă acordul exprimat în formă autentică, pentru respectarea măsurilor notificate și realizarea intervenției asupra imobilului situat în zona de protecție de arhitectură a Municipiului Brașov
- b) Contractează proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, prin reprezentant legal, în condițiile legii;
- c) Organizează prin reprezentant legal, recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la sfârșitul perioadei de garanție de 5 ani
- d) Asigură sursa de finanțare necesară pentru realizarea măsurilor notificate, achitând contribuția ce îi revine, conform prevederilor art. 5 din prezentul contract.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7 Contractul încetează în următoarele condiții:

- a) prin ajungere la termen
- b) cu anticipație, prin acordul părților sau pentru neîndeplinirea clauzelor contractuale

8. FORȚA MAJORĂ

Art. 8.1 Orice eveniment imprevizibil, insurmontabil și independent de voința părților, intervenit după semnarea prezentului Contract și care împiedică executarea acestuia, reprezintă forță majoră și exonerează de răspundere partea care îl invocă, pe durata existenței stării _____ de _____ forță _____ majoră.

Art. 8.2 Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile calendaristice producerea evenimentului, să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui și să comunice încetarea forței majore în termen de 5 zile de la încetare.

Art. 8.3 Dacă în termen de 10 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

9. LITIGII

Art. 9.1 Părțile convin să respecte întocmai și cu bună credință dispozițiile prezentului Contract, conform principiului obligativității contractului între părți.

Art. 9.2 Părțile convin că toate neînțelegerile privind prezentul contract să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

Art. 9.3 În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

10. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare și intră în vigoare la data semnării de către ambele părți contractante.

FINANȚATOR,

Municipiul Brașov

Primar _____

Arhitect Șef, _____

Serv Juridic, _____

Direcția economică _____

BENEFICIAR,

(numele și prenumele)

(semnătura)