

- Anexa nr. 9 -
la Programul Multianual pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție
asupra clădirilor situate în "Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea"

CONTRACT DE FINANTARE

Nr. _____ / _____

PĂRȚILE:

ADMINISTRATIA IMOBILIARA ORADEA, cu sediul in Oradea, str. P-ta Unirii, nr. 1, identificata prin C.I.F RO23627620 reprezentata legal prin Cristian Marcel Beltechi - Director General, Benyovszki Tunde - Director General Adjunct, Hoduț Ioana - Director General Adjunct, Marioara Rosan – Sef Birou Juridic, in calitate de **FINANTATOR** pe de o parte

și

_____, (se vor specifica nume și prenume /denumirea, domiciliu/sediu, CNP/CIF, cont, etc),
proprietari ai Apartamentului nr. _____ din imobilul situat în Oradea, _____, nr. _____, conform CF nr _____, TOPO _____, in calitate de **BENEFICIAR** pe de alta parte

convin asupra încheierii prezentului contract in urmatoarele conditii:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului il constituie finantarea lucrarilor _____ (se va specifica natura lucrărilor executate conform documentației tehnice întocmite) la imobilul situat in Oradea, str. _____, nr. _____, astfel cum acestea sunt definite prin Proiectul Tehnic nr. _____ / _____ întocmit in acest sens.

II. VALOAREA CONTRACTULUI

Art. 2. (1) Valoarea finanțării este de _____ lei reprezentând cota de _____% parte din valoarea lucrărilor de reabilitare executate la imobilul situat in Oradea, Piata _____, nr. _____, conform Anexei la Proiectul Tehnic nr. _____ / _____

(2) Eventualele sume reprezentând diferențe rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrarilor si valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1) vor majora valoarea finanțării, urmând a fi recuperate de la Beneficiar pe perioada derulării prezentului contract în baza unui Act Adițional la contractul de finanțare/contractul de ipotecă.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **5 ani începând cu data de întâi a lunii următoare semnării Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor.**

III. MODALITATEA DE ACORDARE A FINANȚĂRII

Art. 4. Acordarea finanțării constă în decontarea de către finanțator a sumelor care fac obiectul facturilor/devizelor emise/întocmite de executantul lucrărilor în conformitate cu prevederile Contractului de Execuție încheiat în acest sens.

IV. RAMBURSAREA FINANȚĂRII

Art. 5. Sumele decontate de finanțator la care se adaugă eventualele diferențe rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1) , urmează a fi rambursate de Beneficiar sub forma de rate lunare egale.

Art. 6. Ratele lunare urmează a deveni scadente la data de 25 a lunii următoare celei pentru care finanțatorul emite factura fiscală.

Art. 7. Diferențele rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor si valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1) urmează a se repartiza în sume lunare egale pe perioada cuprinsă între luna stabilirii acestora și data expirării prezentului contract.

Art. 8. Ratele lunare se indexează, de drept, anual, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică. Baza de calcul a indexării sumelor menționate este luna decembrie a anului în care se încheie Procesul – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor.

Art.9. Diferențele rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1) se indexează, de drept, anual, cu indicele de inflație prognozat aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică. Baza de calcul a indexării sumelor menționate este luna decembrie a anului în care se încheie Procesul – Verbal de Recepție la terminarea lucrarilor.

Art.10. Pentru neplata la termenele scadente a ratelor lunare/diferențelor rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1)/diferențelor de indexare, Beneficiarul datorează majorări de întârziere în quantum legal stabilit pentru creanțe fiscale.

V. GARANTAREA FINANȚĂRII

Art. 11. (1) Acordarea sprijinului financiar în cuantumul contribuției autorității administrației publice locale este condiționată de constituirea unei garanții imobiliare prin încheierea unui Contract de Garanție Imobiliară, în formă autentică.

(2) Contractul de garanție imobiliară se încheie individual, la valoarea aferentă cotei părți de proprietate, pe o perioadă de 10 ani, conform legii, cu posibilitatea diminuării valorii de ipotecă la data plății contribuției financiare rambursate alocate de Municipiul Oradea, împreună cu dobânzile aferente, situație în care se va încheia un act adițional la contract pentru diminuarea valorii ipotecii până la nivelul contribuției financiare nerambursabile, cu menținerea interdicției de înstrăinare, grevare, închiriere și dezmembrare a imobilului.

Art. 12. În situația înstrăinării, grevării, închirierii și dezmembrării imobilului – fără acord prealabil al autorității publice finanțatoare înainte de împlinirea perioadei de 10 ani de la constituirea garanției imobiliare, finanțarea nerambursabilă în procent de 20% din valoarea finală a lucrărilor acordată din bugetul local al municipiului Oradea, se recuperează în totalitate de la Beneficiar, împreună cu dobânzile legale aferente.

Art. 13. În situația neachitării sumelor prevăzute la Art.2. alin (1), respectiv a înstrăinării, grevării, închirierii și dezmembrării imobilului – fără acord prealabil al autorității publice finanțatoare - înainte de data restituirii integrale a sumelor, Finanțatorul va proceda la recuperarea finanțării rambursabile acordate prin executarea Contractului de Garanție Imobiliară.

Art. 14. Cuantumul garanției imobiliare se actualizează, la solicitarea autorității administrației publice locale, în termen de 30 de zile calendaristice de la data întocmirii Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor raportat la valoarea sumelor decontate ce revin în cotă parte proprietarilor.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 16. Obligațiile Finanțatorului:

- să acorde finanțarea prevăzută la Art.2. alin (1), la care se adaugă eventualele diferențe rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1).

Art. 17. Obligațiile Beneficiarului:

- să achite ratele lunare astfel cum vor fi individualizate prin facturile fiscale emise de Finanțator în acest sens;
- să achite diferențele de indexare astfel cum sunt stabilite la Art. 8 din prezentul contract/individualizate prin facturile fiscale emise de Finanțator în acest sens;
- să achite diferențele rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1) astfel cum vor fi individualizate prin facturile fiscale emise de Finanțator în acest sens;
- să achite diferențele de indexare aferente diferențelor rezultate între cota parte ce revine Beneficiarului din valoarea finală a lucrărilor de reabilitare conform Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor și valoarea finanțării prevăzută la Art.2. alin (1) astfel cum vor fi individualizate prin facturile fiscale emise de Finanțator în acest sens;
- să garanteze contravaloarea totală a finanțării prin încheierea unui Contract de Garanție Imobiliară, în formă autentică.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 18. Pentru neplata la termenele scadente a sumelor stabilite în baza prezentului contract, se vor percepe majorări de întârziere, în cuantum legal stabilit pentru creanțe fiscale.

Art. 19. Pe perioada derulării contractului de finanțare, grevarea, închirierea și dezmembrarea se va putea efectua în cazuri excepționale, la solicitarea temeinic justificată a Beneficiarului, în baza Deciziei emisă de directorul general al autorității publice finanțatoare.

Art. 20. Prezentul contract reprezintă titlu de creanță și devine executoriu în cazul nerespectării și/sau îndeplinirii cu întârziere a obligațiilor prevăzute în acesta.

Art. 21. Prezentul contract de finanțare este nul de drept în lipsa Contractului de Garanție Imobiliară prevăzut la capitolul V.

Art. 22. Nerespectarea clauzelor prezentului contract sau îndeplinirea cu întârziere a acestora atrage după sine demararea procedurilor de executare silită prevăzute pentru recuperarea creanțelor bugetare în conformitate cu prevederile O.G. nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală coroborate cu prevederile Codului Civil.

Prezentul contract de finanțare s-a încheiat în 2 (două) exemplare, în limba română, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă, azi _____.

FINANȚATOR

BENEFICIAR