

CONTRACT DE FINANTARE

Nr. _____ / _____

PĂRȚILE:

Subscrisa **MUNICIPIUL TIMIȘOARA**, cu sediul în mun. TIMIȘOARA, bulevardul C.D. LOGA, nr. 1, jud. TIMIȘ, cod fiscal _____, cont bancar _____, deschis la Trezoreria Municipiului TIMIȘOARA, reprezentat legal prin primar **DOMINIC FRITZ**, în calitate de **FINANTATOR** și _____ pe de o parte

și

_____, (se vor specifica nume și prenume /denumirea, domiciliu/sediu, CNP/CIF, cont, reprezentant legal, etc), proprietar al unitatii individuale nr. _____ din imobilul, **aflat în Ansamblul / Sit Istoric _____ din TIMIȘOARA sau Monument Istoric – Cod LMI _____**, situat în TIMIȘOARA, Str. _____, nr. _____, înscris în CF nr _____, TOPO/cad _____, în calitate de **BENEFICIAR** pe de alta parte în conformitate cu prevederile HCL nr. _____ coroborate cu prevederile Contractului de lucrări nr. _____ și ale Contractului de ipoteca imobiliara nr. _____ / _____, convin asupra încheierii prezentului contract în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie acordarea sprijinului financiar în cuantumul contribuției autorității administrației publice locale pentru executarea lucrărilor de _____ pentru imobilul, **aflat în Ansamblul / Sit Istoric _____ din TIMIȘOARA sau Monument Istoric - Cod LMI _____**, situat în TIMIȘOARA, str _____, nr. _____, înscris în CF _____ topo/cad _____ astfel cum acestea sunt definite prin Contractul de lucrări nr. _____.

II. VALOAREA CONTRACTULUI

Art. 2

(1) Valoarea sprijinului financiar acordat Beneficiarului în cuantumul contribuției autorității administrației publice locale este de _____ lei, plus TVA, aferentă unității individuale nr. _____, str. _____ nr. _____, din valoarea lucrărilor.

(2) Structura sumelor alocate pe categorii de lucrări poate suporta modificări, pe parcursul executiei lucrărilor, în limita valorilor stabilite la alin(1), în baza dispozițiilor de șantier și a situațiilor de lucrări înscrise de Beneficiar prin persoana mandatată în acest sens.

(3) Sumele menționate la alin(1) se regularizează la data întocmirii recepției la terminarea lucrărilor conform valorilor prevăzute în Procesul Verbal.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Prezentul contract intră în vigoare doar însoțit de Contractul de ipoteca imobiliara nr. _____ / _____ și produce efecte până la rambursarea integrala a sumelor datorate de către Beneficiar Finanțatorului

III. MODALITATEA DE ACORDARE A FINANȚĂRII

Art. 4 Acordarea sprijinului financiar în cuantumul contribuției autorității administrației publice locale constă în decontarea de către finanțator a sumelor menționate la Art.2. din totalul facturilor/devizelor emise/întocmite de executantul lucrărilor în conformitate cu prevederile Contractului de lucrări nr. _____ și recuperarea acestora conform prevederilor Cap IV din prezentul contract.

IV. RAMBURSAREA FINANȚĂRII

Art. 5.1 Beneficiarul urmează a rambursa Finanțatorului un procent de% din sumele menționate la Art.2. sub forma de taxa pentru creșterea calității arhitectural-ambientale împărțită în tranșe egale pe o perioadă de 5 ani începând cu data de întâi a lunii următoare semnării Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor.

a. Plata pe durata executării lucrărilor

Art. 5.2 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. 5.3 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. 5.4 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. 5.5 Beneficiarul va plăti taxa lunar, pentru luna în curs, la Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara direct la casierie sau prin virament bancar în contul _____, până cel târziu în data de 30 a fiecărei luni.

Art. 5.6 Taxa de pentru creșterea calității arhitectural-ambientale va fi înscrisă ca sarcină în Cartea Funciară a Beneficiarului, conform contractului de garanție imobiliară.

Art. 5.7 Dacă în perioada derulării contractului beneficiarul înstrăinează proprietatea prin vânzare, moștenire ori în orice altă modalitate legală, noul proprietar va plăti suma datorată, în condițiile legii.

Art. 5.8 La achitarea integrală a taxei, finanțatorul va solicita ștergerea sarcinii din Cartea Funciară a beneficiarului.

Art. 5.9 Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara 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. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

V. GARANTAREA FINANȚĂRII

Art. 6. (1) Acordarea sprijinului financiar Beneficiarului în cuantumul contribuției autorității administrației publice locale este garantat prin Contractul de Ipoteca Imobiliară autenticat sub nr. _____ / _____ pentru o perioadă de 5 ani până la nivelul sumelor alocate constând în: *(după caz se va completa distinct pentru clădirile monument istoric sau cele situate în*

Ansamblul/Sit Istoric din TIMIȘOARA)

Monument istoric:

1. 80% din valorile mentionate la Art.2. impreuna cu inflatia estimata pana la finele perioadei de rambursare;
2. 20% din valorile mentionate la Art.2. impreuna cu dobanda legala prezumată aferentă acestora pana la finele perioadei de 5 ani;

Clădiri situate în Ansamblul Urban Centrul Istoric TIMIȘOARA:

1. 50% din valorile mentionate la Art.2. impreuna cu inflatia estimata pana la finele perioadei de rambursare;
2. 50% din valorile mentionate la Art.2. impreuna cu dobanda legala prezumată aferentă acestora pana la finele perioadei de 5 ani;

(2) La data rambursarii integrale a a sumelor mentionate la Cap.IV, Art.5 – Art.8 valoarea ipotecii se poate diminua prin încheierea unui act adițional la Contractul de ipoteca, cu menținerea interdicției de înstrăinare, grevare și dezmembrare a imobilul, până la nivelul contribuției financiare nerambursabile constand in:

(după caz se va completa distinct pentru clădirile monument istoric sau cele situate în Ansamblul/Sit Istoric din TIMIȘOARA)

Monument istoric:

20% din sumele mentionate la Art.2. pana la finele perioadei de 5 ani;

Clădiri situate în Ansamblul /Sit Istoric din TIMIȘOARA:

50% din sumele mentionate la Art.2. pana la finele perioadei de 5 ani;

Art. 7.(1) Înstrăinarea, grevarea si dezmembrarea imobilului înainte de împlinirea termenului mentionat la Art. 9 se poate efectua doar cu acordul prealabil al autorității publice finanțatoare conditionat de achitarea în totalitate a sumelor reprezentand:

(după caz se va completa distinct pentru clădirile monument istoric sau cele situate în Ansamblul /Sit Istoric din TIMIȘOARA)

Monument istoric:

1. eventuale diferente din valorile mentionate la Art. 2. reprezentand valorile rambursabile la data efectuării operatiunilor;
2. 20% din valorile mentionate la Art. 2. reprezentand valorile nerambursabile la data efectuării operatiunilor;

Clădiri situate în Ansamblul /Sit Istoric din TIMIȘOARA:

eventuale diferente din valorile mentionate la Art. 2. reprezentand valorile rambursabile la data efectuării operatiunilor;

(2) În situația înstrăinării, grevării si dezmembrării imobilului – fără acordul scris prealabil al autorității publice finanțatoare înainte de împlinirea termenului mentionat la Art.9., Finantatorul va recupera de la Beneficiar sumele alocate, in totalitate, prin valorificarea bunurilor imobile care fac obiectul Contractului de Ipoteca Imobiliară nr. _____ / _____

Art. 8. În cazul nerespectarii obligatiilor de plata asumate prin prezentul contract, respectiv a înstrăinării, grevării si dezmembrării imobilului – fără acordul scris prealabil al autorității publice finanțatoare anterior datei rambursarii integrale a sumelor mentionate Finantatorul va trece la valorificarea bunurilor imobile care fac obiectul Contractului de Ipoteca Imobiliară nr. _____ / _____

_____, în contul acestora, conform Legii 207 din 2015 privind Codul de procedură Fiscală, Beneficiarul renunțând în mod expres la beneficiul de discuțiune ori diviziune, ori la dreptul de a invoca altă excepție prin care ar tinde să amâne sau să împiedice executarea silită a garanției de către Finanțator.

Art. 9. Beneficiarul poate solicita Finanțatorului actualizarea cuantumului garanției imobiliare care face obiectul Contractului de Ipoteca Imobiliară nr. _____ / _____ ulterior întocmirii Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 10. Obligațiile Finanțatorului:

1. să procedeze la decontarea sumelor menționate la Art.2., din totalul facturilor/devizelor emise/întocmite de executantul lucrărilor în conformitate cu prevederile Contractului de lucrări nr. _____;
2. să procedeze la regularizarea sumelor menționate la Art.2. ulterior întocmirii Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor;
3. să procedeze la actualizarea cuantumului garanției imobiliare urmare a inițiativei Beneficiarului, în baza unui act adițional la Contractul de Ipoteca Imobiliară nr. _____ / _____.

Art. 11. Obligațiile Beneficiarului:

1. să garanteze contravaloarea totală a sprijinului financiar acordat în cuantumul contribuției autorității administrației publice locale prin încheierea unui Contract de Ipoteca Imobiliară, în formă autentică;
2. să ramburseze sumele datorate astfel cum vor fi individualizate prin facturile fiscale emise de Finanțator în acest sens;
3. să solicite acordul autorității publice finanțatoare în cazul instrairii imobilului în perioada derulării prezentului contract;
4. să ramburseze finanțatorului sumele datorate în cazul instrairii, grevării și dezmembrării imobilului în perioada derulării prezentului contract;
- 5. să-și desemneze un reprezentant în relația cu autoritatea publică finanțatoare în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor**

VII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 12. Prezentul contract reprezintă titlu de creanță și devine executoriu în cazul nerespectării și/sau îndeplinirii cu întârziere a obligațiilor prevăzute în acesta.

Art. 13. Prezentul contract de finanțare este nul de drept în lipsa Contractului de Ipoteca Imobiliară nr. _____ / _____.

Art. 14. Neachitarea obligațiilor de plată asumate prin prezentul contract atrage după sine valorificarea bunurilor imobile care fac obiectul Contractului de Ipoteca Imobiliară nr. _____ / _____, Beneficiarul renunțând în mod expres la beneficiul de discuțiune și diviziune ori la dreptul de a invoca orice excepție prin care ar tinde să amâne sau să împiedice executarea silită a garanției de către Finanțator.

Prezentul contract de finanțare s-a încheiat în unic exemplar original și 2 (două) duplicate, câte unul pentru fiecare parte contractantă, azi _____.

FINANȚATOR
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
reprezentat legal prin:
Primar

BENEFICIAR

reprezentat legal prin:

Directia economica
Directia Fiscala
Directia Dezvoltare
Directia Urbanism
Serviciul Juridic