

CONTRACT DE GARANȚIE IMOBILIARĂ (IPOTECA)

I. PARTILE:

1. 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** și _____ în calitate de creditor ipotecar pe de o parte și

2. _____, (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 TIMSOARA, str. _____, nr. _____, înscris în CF nr _____, TOPO/cad _____, în calitate de garanți ipotecari pe de alta parte în baza prevederilor HCL nr. _____ coroborate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicata și actualizata și art. 2377 și următoarele din Codul Civil, au convenit la încheierea prezentului contract de ipotecă imobiliară, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul prezentului contract de ipotecă imobiliară îl reprezintă constituirea și intabularea în favoarea creditorului ipotecar a dreptului de ipotecă imobiliară asupra imobilului înscris în CF _____, TOPO _____ reprezentând în natura _____, împreună cu suprafața de _____ teren aferent, pentru creanța în suma de _____ lei plus TVA care provine din Contractul de Finantare nr. _____ / _____.

2.2. Bunurile ce formează obiectul ipotecii imobiliare se afla în proprietatea garanților ipotecari, și reprezintă în natura _____, împreună cu suprafața de _____ teren aferent, imobil înscris în _____, dobândit cu titlu de _____, astfel întabulat la CF, ca bun comun, nefiind afectate de nici o sarcină în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, sunt bine conservate, îndeplinind toate condițiile de funcționalitate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract de ipotecă imobiliară se încheie pentru o perioadă de 5 ani , termen care începe să curgă de la data semnării Procesului – Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor.

IV. DECLARAȚII

4.1. Garanții declară că:

- imobilul ipotecat este liber de orice ipotecă imobiliară, privilegii, sarcini, drepturi de retenție, cesiuni, drepturi de opțiune sau alte drepturi de orice fel în favoarea oricărei alte persoane,
- imobilul ipotecat nu face obiectul nici unei servituti, drept de trecere, drept de folosință sau abitație, sau al oricărei restricții legale sau conventionale, care ar putea afecta valoarea sau executarea imobilului ipotecat,
- imobilul ipotecat nu face obiectul nici unui litigiu, nu a fost revendicat de vreun tert,
- imobilul ipotecat nu este scos din circuitul civil în temeiul unui act de trecere al imobilelor în proprietatea statului și a ca fost stăpanit continuu de el și autorii săi și a fost dobândit conform actelor menționate mai sus, așa după cum rezultă din extrasul de Carte Funciara nr. _ și nr. _ din data

de_ eliberate de OCPI Timiș, si ca au dreptul sa constituie ipoteca asupra acestuia conform prevederilor prezentului contract,

- au intreprins toate actiunile necesare pentru a asigura ca ipoteca imobiliara constituita prin prezentul contract reprezinta o obligatie valabila din punct de vedere legal a Garantilor, care poate fi pusa in executare in conformitate cu termenii prezentului contract.

4.2. Declaratiile si garantiile enumerate in aceasta clauza vor fi considerate a fi reconfirmate de catre garanti in fiecare zi pana la data indeplinirii in intregime a obligatiilor garantate prin prezentul contract, cu privire la circumstantele existente la momentul respectiv.

4.3. Impozitele si taxele catre stat aferente acestui imobil sunt platite la zi, asa cum rezulta din Certificatul de Atestare Fiscala nr._ eliberat Directia Fiscala a Municipiului Timisoara.

V. OBLIGAȚIILE GARANȚILOR

5.1. Garantii se obliga la instituirea urmatoarelor interdictii in favoarea creditorului ipotecar:

- sa nu instraineze si sa nu dispuna in orice mod de oricare dintre drepturile [sale]/[lor] asupra imobilului ipotecat, in intregime sau asupra unei parti a acestuia, fara aprobarea prealabila scrisa a creditorului ipotecar;

- sa nu greveze cu sau sa permita subzistenta oricarei alte sarcini asupra imobilului ipotecat, in intregime sau asupra unei parti a acestuia, sa nu inchirieze, sa nu dezmembreze, sa nu alipeasca, sa nu construiasca, sa nu demoleze sa nu restructureze si sa nu amenajeze imobilul grevat de ipoteca, fara aprobarea prealabila scrisa a creditorului ipotecar. In considerarea art. 1203 din Legea 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicata, garantii accepta in mod expres aceasta clauza. Totodata, creditorul ipotecar declara ca obligatia garantului de a nu instraina si/sau de a nu constitui o alta garantie asupra proprietatii nu este/sunt determinanta/e pentru semnarea prezentului contract.

- sa mentina imobilul ipotecat, precum si toate partile imobilului ipotecat in buna stare de functionare si sa mentina imbunatatirile si furniturile acestora si toate instalatiile si alte bunuri aflate in prezent in proprietatea [sa]/[lor] in buna stare de intretinere si functionare (in fiecare caz inlocuind, reconstruind si reinnoind aceste bunuri atunci cand va fi necesar);

- sa permita creditorului ipotecar si acelor persoane desemnate periodic de catre acesta in acest scop accesul in scopul verificarii starii si conditiei imobilului ipotecat, fara ca acestia sa aiba raspunderile unui creditor ipotecar aflat in posesia imobilului ipotecat;

- sa execute si sa se conformeze in mod corect si punctual tuturor obligatiilor, angajamentelor, acordurilor si prevederilor (cu caracter restrictiv sau de alta natura) care afecteaza imobilul ipotecat (sau oricare parte a acestuia) care sunt permise in baza Contractului de Finanțare nr.si care nu contravin intereselor creditorului ipotecar

- sa achite intocmai si la timp toate taxele, onorariile, spezele si orice impozite de orice tip care sunt datorate sau care pe parcursul existentei prezentei ipoteci imobiliare devin imputabile sau datorate in legatura cu imobilul ipotecat.

5.2. Garantii declara că sunt de acord in mod expres (in considerarea prevederilor art. 1203 din Legea 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicata) cu notarea, in baza art. 902 alin. (2) pct. (8) din Legea 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicata, a art. 903 din Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicata si a Ordinului Agentiei Nationale de [cadastru](#) si Publicitate Imobiliara nr. 633/2006 pentru aprobarea Regulamentului de organizare si functionare a birourilor de cadastru si publicitate imobiliara), a urmatoarelor interdictii de instrainare, grevare cu sarcini, dezmembrare, alipire, construire si amenajare in favoarea creditorului ipotecar asupra proprietatii ce face obiectul ipoteci imobiliare.

VI. LITIGII

6.1. In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente de pe raza teritoriala a judetului Timiș.

VII. CLAUZE FINALE

7.1. Ulterior întocmirii Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor de _____ partile pot solicita actualizarea cuantumului sumei garantate astfel cum aceasta urmează a fi stabilită prin acte adiționale aferente Contractului de Finantare nr. _____ / _____.

7.2. În cazul neachitării sumelor datorate în baza Contractului de Finantare nr. _____ / _____ și a actelor adiționale aferente acestuia, creditorul ipotecar va trece la valorificarea bunurilor imobile, în contul obligațiilor rămase de plată sau pentru stingerea obligațiilor amânate la plată nestinse, conform Legii 207 din 2015 privind Codul de procedură Fiscală, garantul renunțând în mod expres la beneficiul de discuțiune și diviziune, precum și la dreptul de a invoca orice excepție prin care ar tinde să amâne sau să împiedice executarea silită a garanției de către creditor.

7.3. Creditorul ipotecar nu va fi răspunzător pentru nici o pretenție, cerere, obligație, pierdere, prejudiciu, costuri sau cheltuieli suportate sau aparute în legătură cu exercitarea sau potențiala exercitare sau omisiunea de a exercita oricare dintre drepturile dobândite conform prezentului contract.

7.4. Dreptul de ipotecă se menține asupra bunurilor grevate în orice mână ar trece. Creditorul ipotecar are dreptul de a-și satisface creanța, în condițiile legii, înaintea creditorilor chirografari, precum și înaintea creditorilor de rang inferior.

7.5. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între partile contractante.

7.6. Contractul de Finantare nr. _____ / _____ reprezintă parte integrantă din prezentul contract.

7.7. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

7.8. În cazul în care partile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent banesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

7.9. Subsemnații _____ în reprezentarea MUNICIPIULUI TIMIȘOARA, suntem de acord să încheiem contractul de ipotecă imobiliară menționat în prezentul act cu numitul _____, obiectul contractului de ipotecă imobiliară constituindu-l garantarea sumei de _____ asupra imobilului descris mai sus, cunoscând cine este proprietarul imobilului și solicit să se noteze ipoteca pentru suma de _____ asupra imobilului proprietatea numiților _____, în CF nr. _____.

7.10. În baza prezentului act, la cererea expresă a Notarului Public, în CF nr. _____ se va înscrie în favoarea creditoarei MUNICIPIUL TIMIȘOARA ipotecă de rangul I pentru suma de _____ precum și interdicțiile menționate la art. 5.2, ipotecă care se va radia numai în baza declarației creditoarei.

7.11. Conform art. 101 din Legea nr. 36/1995 modificată și republicată, prezentul contract reprezintă titlu executoriu.

Prezentul contract a fost încheiat în unic exemplar original, astăzi _____ data autentificării la _____.

CREDITOR IPOTECAR,

MUNICIPIUL TIMIȘOARA
reprezentat legal prin

Primar
DOMINIC FRITZ

GARANȚI IPOTECARI,

Directia Economica
Directia Fiscală
Directia Dezvoltare
Directia Urbanism
Serviciul Juridic