

CONTRACT

Între:

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, cu sediul în București, b-dul Unirii, nr. 61, bloc F3, sector 3, 030828, telefon 021/320.61.10 și fax 021/320.61.10, reprezentată de **Director General ADRIAN CHIȚESCU**

și

Unitatea administrativ-teritorială Municipiul Petroșani, în calitate de autoritate deliberativă, cu sediul în Petroșani, str. 1 Decembrie 1918, nr. 93, jud. Hunedoara, tel.0254541220, fax 0354801048 reprezentat prin **Primar FLORIN TIBERIU IACOB-RIDZI**;

Părțile au convenit ca, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (8) și ale art. 3 alin. (1),și (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să încheie prezentul contract.

CAPITOLUL I: Obiectul contractului

Art. 1

Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea, în condițiile legii, a terenului, în suprafață de 1.426 mp, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata realizării investiției, proprietate privată a unității administrativ- teritoriale municipiul Petrosani, identificat cu nr. cadastral:67628 din C.F.67628 Petroșani, aflat în administrarea unității administrativ- teritoriale municipiul Petrosani, pentru realizarea obiectivului de investiții 1 bloc de locuințe, cu 1 scară, cu regim de înălțime P+2E+M, care însumează 10 unități locative, situat în Municipiul Petroșani, str. Independenței FN.

Pe terenul prevăzut la alin. (1) Agenția Națională pentru Locuințe realizează locuințe pentru tineri.

Pe terenul prevăzut la alin. (1) se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției.

Pe terenul prevăzut la alin. (1), în interiorul perimetrului destinat construcției de locuințe, unitatea administrativ-teritorială municipiul Petroșani realizează lucrări de drumuri, lucrări necesare asigurării cu utilități și dotări tehnico-edilitare a construcțiilor de locuințe, potrivit planurilor de urbanism aprobate în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 2

Preluarea terenului prevăzut la art. 1 se face pe bază de proces-verbal de predare-primire între unitatea administrativ- teritorială municipiul Petroșani și Agenția Națională pentru Locuințe, după transmiterea deschiderii de finanțare pentru începerea lucrărilor de construcție.

Până la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire, terenul și construcția existentă pe teren rămân în administrarea unității administrativ-teritoriale municipiul Petroșani.

CAPITOLUL II: Documentele anexate contractului

Art. 3

Identificarea terenului prevăzut la art. 1 se realizează pe baza documentelor anexate prezentului contract, care fac parte integrantă din acesta.

Documentele prevăzute la alin. (1) cuprind:

-schițele cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoriile de folosință (anexa nr. 1 la contract);

-numărul de unități locative propuse a se realiza pe amplasamentul identificat (anexa nr. 2 la contract);

-hotărârea Consiliului Local de transmitere către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului, pentru construirea de locuințe, cu asigurarea din bugetul local a costului utilităților aferente construcțiilor, și încheierea contractelor de execuție a lucrărilor cu societățile furnizoare de utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi);

documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), aprobate conform legii;

extrasul de carte funciară.

CAPITOLUL III: Durata contractului

Art. 4

Contractul se încheie pe perioada construcției locuințelor și încetează la semnarea protocolului de predare-primire încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și unitatea administrativ-teritorială municipiul Petroșani.

CAPITOLUL IV: Obligațiile părților

Art. 5

Unitatea administrativ-teritorială municipiul Petroșani se obligă:

-să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe în folosință gratuită terenul pentru construirea de locuințe pentru tineri, în suprafață totală de 1.426 mp, situat în municipiul Petroșani, str. Independenței FN, jud. Hunedoara, identificat conform prevederilor art. 3, pe toată durata executării construcției;

-să pună la dispoziție Agenției Naționale pentru Locuințe terenul liber de orice sarcini (și construcția existentă) și pentru care se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției, potrivit legii;

-să realizeze, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor și/sau a construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate;

-să efectueze, pe cheltuială proprie, expertiza tehnică și energetică, după caz, asupra construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate, cu experți tehnici și auditori energetici autorizați conform legii;

-să elaboreze studiul de fezabilitate;

-să elaboreze documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.) și să suporte cheltuielile legate de acestea;

-să asigure de la bugetul local sursele necesare pentru execuția utilităților aferente construcției (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi), în interiorul perimetrului destinat locuințelor, până la recepția la terminarea lucrărilor de construcții-montaj;

-să obțină extras de carte funciară;

-să elaboreze studiul de fezabilitate și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

-să obțină toate avizele conform cu certificatul de urbanism, inclusiv acordul unic;

-să emită autorizația de construire a locuințelor, în condițiile legii și în conformitate cu prevederile art. 19 alin. (3) lit. a) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

-să respecte termenele de execuție și de punere în funcțiune a lucrărilor și a utilităților, corelate cu graficele de execuție stabilite de Agenția Națională pentru Locuințe împreună cu antreprenorul general la încheierea contractului de execuție de locuințe (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voința celor două părți) și să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la finalizarea utilităților;

-să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la intenția de renunțare la lucrările de construire și scoaterea obiectivului de investiție din "Programul privind construcția de locuințe", cu suportarea tuturor cheltuielilor efectuate de Agenția Națională pentru Locuințe;
Art. 6

Agenția Națională pentru Locuințe se obligă:

- să primească în folosință gratuită, pe durata executării construcției de locuințe, terenul în suprafață totală de 1.426 mp, situat în municipiul Petrosani, str. Independentei, F.N., identificat potrivit prevederilor art. 3, liber de orice sarcini;
- să elaboreze studiul de fezabilitate și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;
- să asigure execuția construcției de locuințe, în limita fondurilor alocate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru Programul guvernamental;
- să aducă, în scris, la cunoștință unității administrativ-teritoriale municipiul Petrosani termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție;
- să aducă, în scris, la cunoștință unității administrativ-teritoriale municipiul Petrosani locuințele recepționate, în conformitate cu procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- să transmită unității administrativ-teritoriale municipiul Petrosani terenul și construcțiile de locuințe, după caz, pe bază de protocol de predare-primire, odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcție.

CAPITOLUL V: Răspunderea contractuală

Art. 7

Nerespectarea obligațiilor contractuale de către una dintre părți dă dreptul părții prejudiciate de a pretinde daune-interese pentru repararea prejudiciului cauzat, conform normelor legale în vigoare.

CAPITOLUL VI: Forța majoră

Art. 8

Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără legătură cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

Îndeplinirea contractului este suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în 24 de ore și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte are dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII: Încetarea contractului

Art. 9

Prezentul contract încetează în una dintre următoarele situații, în condițiile legii:

expirarea duratei contractului;

înainte de termen, cu acordul ambelor părți, în conformitate cu reglementările în vigoare.

Art. 10

Indiferent de cauza încetării înainte de termen a contractului, obligațiile părților se aduc la îndeplinire până la data la care încetează contractul.

Art. 11

Încetarea contractului prin expirarea duratei contractului impune stingerea obligațiilor părților.

Art. 12

Fiecare parte are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea contractului, în unul dintre modurile prevăzute la art. 9, în termen de 5 zile lucrătoare, arătând și motivele acestei solicitări.

CAPITOLUL VIII: Litigii

Art. 13

Neînțelegerile apărute între părți în timpul derulării contractului se soluționează pe cale amiabilă.

Art. 14

Dacă părțile nu ajung la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile sunt soluționate de instanțele competente, conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL IX: Dispoziții finale

Art. 15

Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți, potrivit legii.

Art. 16

Completările sau modificările ce se aduc prezentului contract, în conformitate cu reglementările în vigoare, după semnarea lui, se efectuează prin act adițional, semnat și ștampilat de cele două părți.

Încheiat astăzi,, în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Agenția Națională pentru Locuințe,

Unitatea administrativ-teritorială
municipiul Petrosani

Petroșani, 21.12.2023

**PRESEDINTE DE SEDINTA
VLAD ALEXANDRU LAUTARU**

**CON TRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
OANA-MARIA PARIS**