

CONTRACT DE RESTITUIRE

Nr. [] / []

PĂRȚILE:

1. **MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC, („AMCCRS”)**, înființată în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 368/24.11.2016 a Consiliului General al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în București, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, tel. 021/305.55.00, int. 4047 și punct de lucru în București, Calea Vitan nr. 6-6A, sector 3, cod de înregistrare fiscală 37047959 din data de 16.02.2017, cont RO86TREZ24G700301710101X deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată legal prin [] - Director . [], în calitate de **CREDITOR** pe de o parte

și

2. [] Asociația de proprietari (*se vor specifica denumirea/ sediu/ domiciliu, CIF/ CNP, cont, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului etc*), **din imobilul** situat în municipiul București, sector [], str. [], nr. [], scara [], înscris în Cartea Funciară nr. [], identificat cu nr. cadastral (e) [], în calitate de **DEBITOR** pe de alta parte

AVAND ÎN VEDERE [1]: Hotărârea privind aprobarea mecanismului de acordare a unui sprijin financiar de către Municipiul București, pe o perioadă de până la 15 ani, în rate egale fără dobândă, pentru proprietarii imobilelor incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic PNCCRS (denumită în continuare „Hotărâre”),

AVAND ÎN VEDERE [2]: Hotărârea Asociației de proprietari...../proprietarilor din imobilul.....nr.....din data.....

AVAND ÎN VEDERE [3]: Convenția Civilă în vederea realizării măsurilor de intervenție nr..... /.....(denumită în continuare „Convenție”)

Părțile convin asupra încheierii prezentului contract de restituire (denumit în continuare „Contractul”) în următoarele condiții:

1. INTERPRETARE

- 1.1. În prezentul Contract, cu excepția cazului când contextul cere altfel sau a unei prevederi contrare:
- Cuvintele care indică singularul includ și pluralul, iar cuvintele care indică pluralul includ și singularul;
 - Cuvintele care indică un gen includ toate genurile;
 - Cuvintele care indică persoane vor include persoane fizice și/sau juridice, după caz.

[Signature]



[Signature]

- 1.2. Referințele la orice acte normative se consideră a face referire și la orice acte normative subsecvente prin care acestea sunt modificate. 6

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie rambursarea de către Debitor a sumelor considerate neeligibile în cadrul P.N.C.C.R.S., alocate de la bugetul local al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea obiectivului de investiții „.....” (denumit în continuare „Obiectivul”), cofinanțat prin Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat (denumit în continuare „P.N.C.C.R.S.”), în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 212/2022, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr./..... (H.C.G.M.B.)
- 2.2. Creditorul beneficiază de:

- a. finanțare nerambursabilă în cuantumul sumelor considerate eligibile în cadrul P.N.C.C.R.S., alocate de la bugetul de stat pentru realizarea **Obiectivului**;
- b. finanțare rambursabilă în cuantumul sumelor considerate neeligibile în cadrul P.N.C.C.R.S., alocate de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea a Obiectivului cuprinse în devizul general al **Obiectivului**, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiul București nr...../.....

în termenii și condițiile stabilite prin Convenție.

3. SUMA FINANTATĂ/ SUMA FINANTATĂ RAMBURSABILĂ

- 3.1. Valoarea finanțării este de [] lei (denumită în continuare „Suma Finanțată”) reprezentând totalitatea sumelor alocate de la bugetul de stat prin P.N.C.C.R.S. și de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea **Obiectivului, așa cum reiese din Convenție.**
- 3.2. Valoarea finanțării rambursabile este de [] lei (denumită în continuare „Suma Rambursabilă”) reprezentând totalitatea sumelor alocate de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea **Obiectivului, așa cum reiese din devizul general al investiției aprobat prin HCGMB nr.....**
- 3.3. Devizul general al **Obiectivului**, se va actualiza ori de câte ori va fi necesar/obligatoriu în conformitate cu dispozițiile legale incidente, astfel cum pot fi modificate/actualizate după data încheierii prezentului Contract.
- 3.4. Debitorul declară că acceptă actualizarea devizului general al **Obiectivului** în cazurile și conform dispozițiilor legale aplicabile.
- 3.5. Părțile convin că orice actualizare a devizului general al obiectivului de investiții, efectuată potrivit legii sau Convenției, produce efecte de drept asupra prezentului Contract. Suma Finanțată/Suma Rambursabilă actualizată devine opozabilă și obligatorie pentru Debitor de la

data notificării transmise de Creditor, indiferent dacă se semnează sau nu un act adițional. Debitorul își asumă expres prin prezentul Contract obligația de rambursare a Sumei Rambursabile astfel actualizate, fără a fi necesare alte formalități suplimentare.

4. SCADENTA DE PLATĂ/RAMBURSAREA SUMEI FINANTATE

4.1. Suma Rambursabilă, astfel cum va fi actualizată conform prevederilor aplicabile ale prezentului Contract, se va rambursa în termen de 60 luni, începând cu luna următoare celei în care a fost admisă recepția la terminarea lucrărilor pentru Obiectiv (denumit în continuare „Termenul de Rambursare”);

4.2. Suma Rambursabilă nu este purtătoare de dobândă cât timp ratele sunt achitate la termenele scadente prevăzute în graficul de rambursare. Pentru orice rată neachitată la termen se vor calcula dobânzi penalizatoare, conform **Ordonanței Guvernului nr. 13/2011**, începând cu ziua imediat următoare scadenței ratei respective și până la data achitării integrale a acesteia;

4.3. Prima rată din Suma Rambursabilă este scadentă până la finalul lunii imediat următoare celei în care a fost admisă recepția la terminarea lucrărilor. Ratele următoare vor fi scadente lunar, la aceeași dată calendaristică, până la împlinirea Termenului de Rambursare, conform graficului anexat la prezentul Contract;

4.4. În cazul întârzierii la plată cu mai mult de 60 de zile, sumele scadente și neachitate vor fi purtătoare de dobândă legală penalizatoare, calculată potrivit dispozițiilor **art. 3 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011**, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate.

4.5. Toate plățile către Creditor în baza prezentului Contract se vor efectua de către Debitor prin virament bancar, în contul identificat cu IBAN [] deschis la [], sau orice alt cont notificat în prealabil de AMCCRS.

5. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile Creditorului

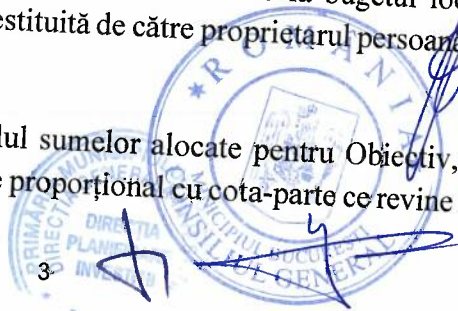
Sub rezerva îndeplinirii de către Debitor a condițiilor prevăzute în prezentul Contract, Creditorul are următoarele obligații în legătură cu Obiectivul conform Convenției și prezentului Contract:

- 5.1.1. Să acorde finanțarea conform Convenției, în limita fondurilor alocate de la bugetul stat și de la bugetul local și/sau din alte surse externe, după caz;
- 5.1.2. Să noteze în partea a III-a a cărții funciare a fiecărei unități locative și/sau a fiecărui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din cadrul Obiectivului a următoarelor:

a) Suma Rambursabilă, reprezentând fondurile alocate de la bugetul local al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S., ce urmează a fi restituită de către proprietarul persoană fizică sau juridică, proporțional cu cota-parte ce îi revine;

b) Suma Finanțată, constituită din totalul sumelor alocate pentru Obiectiv, provenite atât din bugetul de stat, cât și din bugetul local, calculate proporțional cu cota-parte ce revine fiecărui proprietar,

Jucagneleboles



[Signature]

împreună cu obligația corelativă de restituire integrală a acestor sume în cazul înstrăinării imobilului înainte de expirarea termenelor prevăzute de Legea nr. 212/2022.

- 5.1.3. Să radieze dreptul de creanță înscris în partea a III-a a cărții funciare a unităților locative din Obiectiv, după stingerea integrală a tuturor obligațiilor de plată datorate Creditorului conform prezentului Contract;
- 5.1.4. Să verifice și să deconteze prin personal de specialitate autorizat lucrările real executate în baza documentației tehnico - economice legal aprobate;
- 5.1.5. Să organizeze recepția la terminarea lucrărilor de consolidare și a recepției finale;
- 5.1.6. Să stabilească situațiile valorice ale decontărilor pe categorii de lucrări efectiv executate și să repartizeze fiecărui proprietar cheltuielile efectuate pentru executarea lucrărilor de intervenție, proporțional cu cota - parte de proprietate indiviză din proprietatea comună care îi revine;
- 5.1.7. Să țină evidența, să calculeze și să încaseze ratele lunare, precum și penalitățile aferente, după caz, în conformitate cu prevederile legale, ale Convenției și ale prezentului Contract.
- 5.1.8. Să restituie Debitorului orice sume plătite necuvenit/nedatorate, precum și eventualele penalități aferente, în termen de 5 zile lucrătoare de la notificarea acestora;

5.2. Declarațiile, drepturile și obligațiile debitorului:

5.2.1. Debitorul declară și garantează, că este legal constituită și funcționează conform legislației în vigoare, reprezentând în mod valabil interesele majorității proprietarilor din imobilul vizat de Obiectiv, în baza hotărârii adunării generale;

5.2.2. Debitorului îi revin următoarele drepturi și obligații:

- 5.2.2.1. Să restituie Creditorului Suma Rambursabilă conform graficului de rambursare anexat la prezentul Contract, în rate lunare egale, în lei, pe o perioadă de până la 60 de luni (5 ani) de la data admiterii recepției la terminarea lucrărilor;
- 5.2.2.2. Să efectueze plata fiecărei rate până în ultima zi lucrătoare a lunii scadente, conform graficului de rambursare;
- 5.2.2.3. Să achite dobânzile penalizatoare aferente oricărei rate neachitate la termen, calculate potrivit art. 4.4;
- 5.2.2.4. Să transmită Creditorului polițele de asigurare PAD obligatorii în copie conformă cu originalul pentru toate unitățile locative din Obiectiv;
- 5.2.2.5. În caz de producere a riscurilor asigurate cu privire la Obiectiv, să acționeze cu diligență, potrivit prevederilor din contractele/polițele de asigurare și să informeze fără întârziere Creditorul cu privire la producerea riscurilor asigurate;
- 5.2.2.6. Să informeze Creditorul despre orice situație care poate determina întârzierea executării sau afectarea derulării Contractului, în termen de 5 zile lucrătoare de la luarea la cunoștință;
- 5.2.2.7. Să aducă la cunoștința Creditorului orice modificare a datelor de identificare relevante (nume, domiciliu/sediu, reprezentant legal etc.);
- 5.2.2.8. Să comunice Creditorului apariția oricăror circumstanțe care ar putea afecta executarea obligațiilor (inclusiv proceduri de insolvență, executări silită, litigii asupra imobilului vizat);
- 5.2.2.9. Să suporte toate cheltuielile efectuate de Creditor pentru urmărirea și recuperarea sumelor datorate;
- 5.2.2.10. Să poată solicita restituirea anticipată, integrală sau parțială, a sumelor datorate, fără penalități;
- 5.2.2.11. Să respecte întocmai și fără întârziere toate prevederile și termenele prezentului Contract și ale Convenției.

Jucăneș Nicolae



- 5.2.3. Debitorul își exprimă acordul cu privire la inventarierea, stocarea, arhivarea și utilizarea de către Creditor a tuturor datelor și documentelor în legătură cu Obiectivul, precum și în scopul implementării P.N.C.C.R.S..

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE RESTITUIRE. SCADENTA ANTICIPATĂ

- 6.1. Creditorul va avea dreptul de a declara rezilierea unilaterală a prezentului Contract, în condițiile art. 1.552 din Codul Civil, printr-o notificare adresată Debitorului, de drept (ipso jure), fără intervenția vreunei instanțe de judecată și fără nicio alta formalitate, Contractul fiind considerat reziliat la data comunicării către Debitor a respectivei declarații de reziliere transmise de Creditor, în oricare din următoarele cazuri:
- 6.1.1. Debitorul întârzie cu mai mult de 90 (nouăzeci) de zile de la data scadenței îndeplinirea obligației de plată a ratelor din Suma Rambursabila;
- 6.1.2. Debitorul își încalcă obligația de a nu înstrăina imobilului vizat de Obiectiv fără acordul Creditorului, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Creditorului conform prezentului Contract;
- 6.1.3. A fost începută procedura executării silite împotriva Debitorului sau cu privire la imobilului vizat de Obiectiv, indiferent de persoana creditorului și natura titlului executoriu;
- 6.1.4. A fost începută orice procedură prealabilă, administrativă, arbitrală, judiciară sau de urmărire care poate afecta capacitatea Debitorului de a-și îndeplini obligațiile asumate conform prezentului Contract;
- 6.1.5. Debitorul își încalcă obligația de a aduce la cunoștința Creditorului intenția a de modifica în orice mod situația sa juridică;
- 6.1.6. Debitorul nu remediază încălcarea oricărei alte obligații care îi revine conform prezentului Contract în termen rezonabil conform notificării comunicate de Creditor în acest sens;
- 6.2. Debitorul este de drept în întârziere de la data încălcării oricăreia din obligațiile contractuale asumate prin prezentul Contract.
- 6.3. În oricare dintre cazurile prevăzute la art. 6.1 din prezentul Contract, precum și în situația înstrăinării imobilului înainte de expirarea termenului stabilit prin Legea nr. 212/2022 sau prin actele administrative aplicabile, Suma Rambursabilă, Suma Finanțată și toate celelalte sume datorate Creditorului conform prezentului Contract și Convenției vor deveni scadente anticipat de drept, imediat, fără a fi necesară nicio altă formalitate, de la data comunicării către Debitor a declarației privind scadența anticipată transmisă de Creditor (denumită în continuare „Declararea Scadenței Anticipate”).
- 6.4. Dacă Debitorul nu plătește Suma Finanțată sau Suma Rambursabilă, după caz, împreună cu toate celelalte sume datorate Creditorului conform prezentului Contract în termen de 30 de zile de la declararea Scadenței Anticipate, la toate sumele restante se va aplica dobânda legală penalizatoare prevăzută de **art. 3 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011**, calculată de la data declarării scadenței anticipate până la plata integrală a debitului.
- 6.5. De la momentul Declarației Scadenței Anticipate, Creditorul este îndreptățită să inițieze procedura de executare silită împotriva Debitorului în orice modalitate permisă de lege;
- 6.6. Debitorul este direct și exclusiv răspunzător pentru toate prejudiciile directe/indirecte generate de Declararea Scadenței Anticipate conform prezentului Contract;
- 6.7. Neexercitarea sau exercitarea cu întârziere de către Creditor a drepturilor care îi revin privind rezilierea Contractului, Declararea Scadenței Anticipate sau a oricărui alt drept conferit de

Juagresplaele

prezentul Contract ori de dispozițiile legale aplicabile, sau executarea lui cu intarziere, nu va fi considerata în sine drept o renunțare din partea Creditorului la respectivul drept;

6.8. În situația în care, ca urmare a modificării cadrului legal aplicabil sau a încetării, din orice motive, a contractului de finanțare încheiat între Municipiul București prin AMCCRS și Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA) în cadrul P.N.C.C.R.S., prezentul Contract de restituire nu mai poate fi executat în condițiile inițiale, părțile vor negocia în termen de 30 de zile o soluție alternativă de executare. În cazul în care nu se ajunge la un acord, Creditorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul prin notificare scrisă comunicată Debitorului cu cel puțin 10 zile înainte de data încetării. În toate cazurile, obligațiile Debitorului privind rambursarea sumelor deja datorate rămân valabile și exigibile, iar prevederile referitoare la scadența anticipată se aplică în mod corespunzător.

7. DISPOZIȚII FINALE

- 7.1. Municipiul București prin AMCCRS, în calitate de Creditor, nu răspunde de autenticitatea documentelor prezentate de Debitor (act de constituire, acte de proprietate, hotărâri, declarații, împuterniciri și altele asemenea) la încheierea Contractului.
- 7.2. În cazuri temeinic justificate, determinate de modificarea cadrului legal aplicabil prezentului Contract, Convenției sau punerii în aplicare a P.N.C.C.R.S., Creditorul poate modifica unilateral Contractul în mod corespunzător, cu respectarea principiilor și obiectivelor P.N.C.C.R.S și notificarea prealabilă a Debitorului asupra modificărilor intervenite.
- 7.3. Debitorul va pune la dispoziția Creditorului în timp util orice documente suplimentare aflate în posesia sa și va efectua fără întârziere orice alte demersuri necesare solicitate de Creditor.
- 7.4. Pe perioada derulării Contractului și până la îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul Contract sau prin Convenție, inclusiv plata integrală a tuturor sumelor datorate conform prezentului Contract, orice modificare a regimului juridic al imobilului vizat de Obiectiv poate fi realizată numai cu acordul scris prealabil al Creditorului.
- 7.5. Debitorul nu poate cesiona, nova, transfera sau înstrăina în orice mod (în tot sau în parte) niciunul dintre drepturile și/sau obligațiile care îi revin în conformitate cu prezentul Contract, fără acordul prealabil, expres și scris al Creditorului.
- 7.6. Evenimentele de forță majoră sau caz fortuit suspendă, pe perioada existenței lor, executarea obligațiilor a căror îndeplinire este împiedicată în mod direct de aceste evenimente. Suspendarea nu atrage stingerea obligațiilor de plată asumate prin prezentul Contract sau prin Convenție, Debitorul rămânând ținut la executarea acestora după încetarea evenimentului, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate conform prezentului Contract.
- 7.7. Orice comunicare între Părți se va face în scris, la următoarele adrese:
- Pentru Creditor – *(de inserat)*
 - Pentru Debitor- *(de inserat)*

Juagnelescu



[Signature]

- 7.8. Litigiile decurgând din prezentul Contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă litigiile nu vor putea fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul Creditorului.
- 7.9. Prevederile prezentul Contract se completează cu cele ce decurg din Convenție. Când prevederile sunt contrare, prevalează prevederile Convenției.
- 7.10. Raporturile dintre părți care nu sunt reglementate în prezentul Contract și/sau în Convenție, sunt supuse legilor române.
- 7.11. Contractul are anexele enumerate mai jos care constituie parte integrantă din acesta:
- a) Grafic de rambursare
 - b) HCGMB aprobare deviz **Obiectiv nr...../.....**;
 - c) Hotararea Asociației de proprietari.....nr.....din data.....
 - d) Convenția Civilă în vederea realizării măsurilor de intervenție nr..... /.....(denumită în continuare "Convenție")

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

CREDITOR

DEBITOR



Juagneo Julaely



[Handwritten signature]

20.06.2016

Subsemnatul/Subsemnații,

[redacted], persoană fizică (se vor specifica nume și prenume, domiciliu, CNP, etc),
proprietar(i) ai imobilului situat în municipiul București, sector [redacted], str. [redacted], nr.
[redacted], scara [redacted], înscris în Cartea Funciară nr. [redacted], identificat cu nr. cadastral (e)
[redacted]

în temeiul prevederilor art. 2 alin. 2 din **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.** privind aprobarea mecanismului de acordare a unui sprijin financiar de către Municipiul București, pe o perioadă de până la 15 ani, în rate egale fără dobândă, pentru proprietarii imobilelor incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic PNCCRS și al dispozițiilor Legii nr. 212/2022, solicit(ăm) **prelungirea perioadei de rambursare a Sumei Rambursabile** prevăzute la art. 1 alin. (2) din Contractul de restituire nr. [redacted] până la maximum/luni/ani.

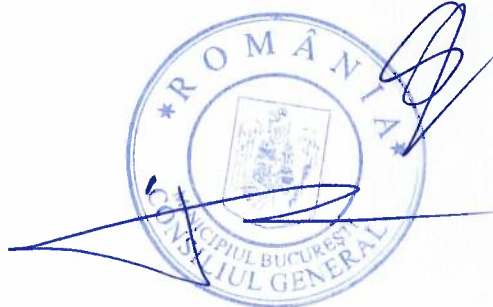
Data:

.....

Semnătura

.....

Notă: Cererea și documentele anexate se depun la sediul A.M.C.C.R.S.



Juergesilodsz

Handwritten signature

CONTRACT DE RESTITUIRE

Nr. [] / []

PĂRȚILE:

1. **MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC („AMCCRS”)**, înființată în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 368/24.11.2016 a Consiliului General al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în București, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, tel. 021/305.55.00, int. 4047 și punct de lucru în București, Calea Vitan nr. 6-6A, sector 3, cod de înregistrare fiscală 37047959 din data de 16.02.2017, cont RO86TREZ24G700301710101X deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată legal prin [] - Director [], în calitate de **CREDITOR** pe de o parte

și

2. [], persoană fizică (se vor specifica nume și prenume, domiciliu, CNP, cont, etc), **proprietar(i) ai imobilului** situat în municipiul București, sector [], str. [], nr. [], scara [], înscris în Cartea Funciară nr. [], identificat cu nr. cadastral (e) [], în calitate de **DEBITOR** pe de alta parte

AVAND ÎN VEDERE [1]: Hotărârea aprobarea privind mecanismului de acordare a unui sprijin financiar de către Municipiul București, pe o perioadă de până la 15 ani, în rate egale fără dobândă, pentru proprietarii imobilelor incluse în Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic PNCCRS (denumită în continuare "Hotărâre"),

AVAND ÎN VEDERE [2]: Hotărârea Asociației de proprietari...../proprietarilor din imobilul.....nr.....din data.....

AVAND ÎN VEDERE [3]: Convenția Civilă în vederea realizării măsurilor de intervenție nr...../.....(denumită în continuare "Convenție")

AVAND ÎN VEDERE [4]: Contractul de restituire nr.

Părțile convin asupra încheierii prezentului contract de restituire ("Contractul") în următoarele condiții:

1. INTERPRETARE

1.1. În prezentul Contract, cu excepția cazului când contextul cere altfel sau a unei prevederi contrare:

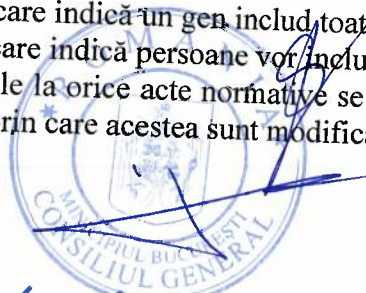
a. Cuvintele care indică singularul includ și pluralul, iar cuvintele care indică pluralul includ și singularul;

b. Cuvintele care indică un gen includ toate genurile;

c. Cuvintele care indică persoane vor include persoane fizice și/sau juridice, după caz.

1.2. Referințele la orice acte normative se consideră a face referire și la orice acte normative subsecvente prin care acestea sunt modificate.







2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie rambursarea de către Debitor a sumelor considerate neeligibile, alocate de la bugetul local al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea obiectivului de investiții „.....” (denumit în continuare „Obiectivul”), cofinanțat prin Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat (denumit în continuare „P.N.C.C.R.S.”), în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 212/2022, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. / (H.C.G.M.B.)

2.2. Creditorul a beneficiat de:

- a. finanțare nerambursabilă în cuantumul sumelor considerate eligibile în cadrul P.N.C.C.R.S., alocate de la bugetul de stat pentru realizarea **Obiectivului**;
- b. finanțare rambursabilă în cuantumul sumelor considerate neeligibile în cadrul P.N.C.C.R.S., alocate de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea a Obiectivului cuprinse în devizul general al **Obiectivului**, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. / în termenii și condițiile stabilite prin Convenție.
- c. finanțare rambursabilă în cuantumul sumelor aferente autentificării sau modificării ulterioare a contractelor de ipotecă imobiliară, precum și costurile aferente instituirii, radierii, reînnoirii, actualizării sau menținerii valabilității înscrierii în Cartea Funciară sau în alte registre de publicitate relevante a ipotecii.

3. SUMA FINANTATĂ/ SUMA FINANTATĂ RAMBURSABILĂ

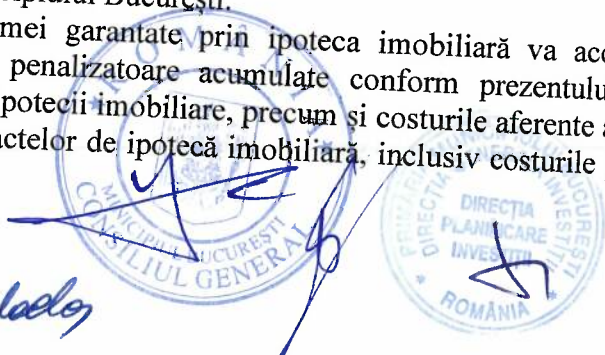
3.1. Valoarea finanțării este de [] lei (denumită în continuare „Suma Finanțată”) reprezentând totalitatea sumelor alocate de la bugetul de stat prin P.N.C.C.R.S. și de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea **Obiectivului**, așa cum reiese din Convenție.

3.2. Valoarea finanțării rambursabile este de [] lei (denumită în continuare „Suma Rambursabilă”) reprezentând totalitatea sumelor alocate de la bugetul local al municipiului București prin A.M.C.C.R.S., pentru realizarea **Obiectivului**, așa cum reiese din devizul general al investiției aprobat prin HCGMB nr..... la care se adaugă sumele alocate de la bugetul local pentru plata autentificării sau modificării ulterioare a contractelor de ipotecă imobiliară, precum și costurile aferente instituirii, radierii, reînnoirii, actualizării sau menținerii valabilității înscrierii în Cartea Funciară sau în alte registre de publicitate relevante a ipotecii.

4. GARANTAREA FINANȚĂRII

- 4.1. În vederea garantării obligației de rambursare a Sumei Rambursabile conform prezentului Contract, Debitorul va constitui în favoarea Creditorului o ipotecă imobiliară asupra imobilului vizat de Obiectiv („Garanția Imobiliară”) prin contract de ipotecă în formă autentică încheiat concomitent cu semnarea prezentului Contract. Contractul de Garanție Imobiliară va avea forma și conținutul prevăzute în Anexa 4 la HCGMB nr.....
- 4.2. Ipoteca se va înscrie, cu prioritate, ca ipotecă de rang I. În situația în care, la data constituirii garanției, imobilul este deja grevat de o ipotecă de rang I, ipoteca în favoarea Creditorului se va înscrie ca ipotecă de rang II, păstrându-și valabilitatea și opozabilitatea față de terți, cu respectarea dispozițiilor Codului civil și ale legislației speciale aplicabile.
- 4.3. Suma Rambursabilă prevăzută la art.3.2 se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției Municipiului București.
- 4.4. Valoarea sumei garantate prin ipoteca imobiliară va acoperi: Suma Rambursabilă, dobânzile legale penalizatoare acumulate conform prezentului Contract, cheltuielile de executare silită a ipotecii imobiliare, precum și costurile aferente autentificării sau modificării ulterioare a contractelor de ipotecă imobiliară, inclusiv costurile privind instituirea, radierea,

Juana Delgado



[Handwritten signature]

reînnoirea, actualizarea ori menținerea valabilității înscrierii în Cartea Funciară sau altele asemenea.

4.5. Debitorul are obligația de a menține permanent valabilă Garanția Imobiliară asupra imobilului vizat de Obiectiv până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Creditorului conform prezentului Contract.

4.6. În situația în care va deveni necesar, Debitorul se obligă să încheie orice acte juridice suplimentare necesare pentru a asigura menținerea Garanției Imobiliare asupra imobilului vizat de Obiectiv până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Creditorului conform prezentului Contract. Neîndeplinirea acestei obligații a Debitorului este sancționată cu scadența anticipată imediată a Sumei Rambursabile și a tuturor celorlalte sume datorate Creditorului conform prezentului Contract.

4.7. În considerarea finanțării acordate de către Creditor cu privire la realizarea Obiectivului, Debitorul se obligă ca, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Creditorului conform prezentului Contract, să nu întrăneze în niciun mod imobilului vizat de Obiectiv, nici în tot, nici în parte, fără acordul prealabil al Creditorului în acest sens. Prezenta interdicție de înstrăinare va fi notată în cartea funciară a imobilului vizat de Obiectiv împreună cu Garanția Imobiliară. Neîndeplinirea acestei obligații a Debitorului este sancționată cu scadența anticipată imediată a Sumei Rambursabile și a tuturor celorlalte sume datorate Creditorului conform prezentului Contract.

5. SCADENTA DE PLATĂ/RAMBURSAREA SUMEI FINANȚATE

5.1. Suma Rambursabilă se va rambursa în termen de luni, începând cu luna următoare celei în care a fost încheiat prezentul contract (denumit în continuare „Termenul de Rambursare”);

5.2. Suma Rambursabilă nu este purtătoare de dobândă cât timp ratele sunt achitate la termenele scadente prevăzute în graficul de rambursare. Pentru orice rată neachitată la termen se aplică dobânda legală penalizatoare prevăzută la **art. 3 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011**, calculată începând cu ziua imediat următoare scadenței ratei respective și până la data achitării integrale a acesteia;

5.3. Prima rată din Suma Rambursabilă este scadentă până la finalul lunii în care a fost încheiat prezentul contract. Ratele următoare vor fi scadente lunar, la aceeași dată calendaristică, până la împlinirea Termenului de Rambursare, conform graficului anexat la prezentul Contract;

5.4. În cazul întârzierii la plată cu mai mult de 60 de zile, se vor calcula și acumula dobânzi legale penalizatoare la sumele scadente și neachitate, în cuantumul dobânzii legale penalizatoare prevăzută la **art. 3 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011**, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate.

5.5. Toate plățile către Creditor în baza prezentului Contract se vor efectua de către Debitor prin virament bancar, în contul identificat cu IBAN [] deschis la [], orice alt cont notificat în prealabil de AMCCRS sau în numerar la casieria A.M.C..C.R.S.

6. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile Creditorului

Sub rezerva îndeplinirii de către Debitor a condițiilor prevăzute în prezentul Contract, Creditorul are următoarele obligații în legătură cu Obiectivul conform Convenției și prezentului Contract:

6.1.1. Să acorde finanțarea conform Convenției, în limita fondurilor alocate de la bugetul stat și de la bugetul local și/sau din alte surse externe, după caz;

6.1.2. Să noteze în partea a III-a a cărții funciare a fiecărei unități locative și/sau a fiecărui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din cadrul Obiectivului Suma Rambursabilă, reprezentând fondurile alocate de la bugetul local al Municipiului București prin A.M.C.C.R.S.,

Juagresilodolq



ce urmează a fi restituită de către proprietarul persoană fizică, proporțional cu cota-parte ce îi revine;

6.1.3. Să radieze dreptul de creanță înscris în partea a III-a a cărții funciare a unităților locative din Obiectiv, după stingerea integrală a tuturor obligațiilor de plată datorate Creditorului conform prezentului Contract;

6.1.4. Să organizeze recepția finală a Obiectivului;

6.1.5. Să țină evidența, să calculeze și să încaseze ratele lunare, precum și penalitățile aferente, după caz, în conformitate cu prevederile legale și ale prezentului Contract.

6.1.6. Să restituie Debitorului orice sume plătite necuvenit/nedatorate, precum și eventualele penalități aferente, în termen de 5 zile lucrătoare de la notificarea acestora;

6.1.7. În urma încasării tuturor sumelor datorate Creditorului conform prezentului Contract, să pună la dispoziția Debitorului acordul scris necesar pentru radierea Garanției Imobiliare și a interdicției de înstrăinare prevăzute de prezentul Contract din cartea funciară a Imobilului.

6.2. Declarațiile și Obligațiile Debitorului:

6.2.1. Debitorul declară și garantează, că are titlu de proprietate legal, valabil și necontestat asupra unității locative și/sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din cadrul Obiectivului.

6.2.2. Debitorului îi revin următoarele obligații:

6.2.2.1. Să restituie Creditorului Suma Rambursabilă conform graficului de rambursare anexat la prezentul Contract, în rate lunare egale, în lei, pe o perioadă de până la de luni (..... ani) de la data semnării prezentului Contract;

6.2.2.2. Să efectueze plata fiecărei rate până în ultima zi lucrătoare a lunii scadente, conform graficului de rambursare;

6.2.2.3. Să poată solicita restituirea anticipată, integrală sau parțială, a sumelor datorate, fără penalități;

6.2.2.4. Să achite dobânzile legale penalizatoare aferente oricărei rate neachitate la termen, calculate potrivit art.5;

6.2.2.5. Să transmită Creditorului polițele de asigurare PAD obligatorii în copie conformă cu originalul pentru toate unitățile locative din Obiectiv;

6.2.2.6. În caz de producere a riscurilor asigurate cu privire la Obiectiv, să acționeze cu diligență, potrivit prevederilor din contractele/polițele de asigurare și să informeze fără întârziere Creditorul cu privire la producerea riscurilor asigurate;

6.2.2.7. Să informeze Creditorul despre orice situație care poate determina întârzierea executării sau afectarea derulării Contractului, în termen de 5 zile lucrătoare de la luarea la cunoștință;

6.2.2.8. Să aducă la cunoștința Creditorului orice modificare a datelor de identificare relevante (nume, domiciliu, tutore etc.);

6.2.2.9. Să comunice Creditorului apariția oricăror circumstanțe care ar putea afecta executarea obligațiilor (inclusiv executări silite, litigii asupra imobilului vizat);

6.2.2.10. Să suporte toate cheltuielile efectuate de Creditor pentru urmărirea și recuperarea sumelor datorate;

6.2.2.11. Să respecte întocmai și fără întârziere toate prevederile și termenele prezentului Contract.

6.2.2.12. Să constituie și să mențină în vigoare Garanția Imobiliară la termenele și în condițiile stipulate de prevederile aplicabile ale prezentului Contract;

6.2.3. Debitorul își exprimă acordul cu privire la inventarierea, stocarea, arhivarea și utilizarea de către Creditor a tuturor datelor și documentelor în legătură cu Obiectivul.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE RESTITUIRE. SCADENTA ANTICIPATĂ

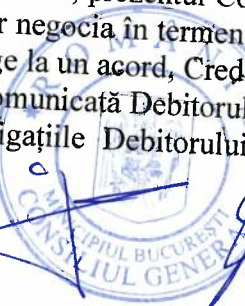
Ducogneglu



[Handwritten signature]

- 7.1. Creditorul va avea dreptul de a declara rezilierea unilaterală a prezentului Contract, în condițiile art. 1.552 din Codul Civil, printr-o notificare adresată Debitorului, de drept (ipso jure), fără intervenția vreunei instanțe de judecată și fără nicio alta formalitate, Contractul fiind considerat reziliat la data comunicării către Debitor a respectivei declarații de reziliere transmise de Creditor, în oricare din următoarele cazuri:
- a. Debitorul întârzie cu mai mult de 90 (nouăzeci) de zile de la data scadenței îndeplinirea obligației de plată a ratelor din Suma Rambursabila;
 - b. Debitorul își încalcă obligația de a nu înstrăina imobilului vizat de Obiectiv fără acordul Creditorului, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Creditorului conform prezentului Contract
 - c. A fost începută procedura executării silite împotriva Debitorului sau cu privire la imobilului vizat de Obiectiv, indiferent de persoana creditorului și natura titlului executoriu;
 - d. A fost începută orice procedură prealabilă, administrativă, arbitrală, judiciară sau de urmărire care poate afecta capacitatea Debitorului de a-și îndeplini obligațiile asumate conform prezentului Contract.
 - e. Debitorul își încalcă obligația de a aduce la cunoștința Creditorului intenția a de modifica în orice mod situația sa juridică.
 - f. Debitorul nu remediază încălcarea oricărei alte obligații care îi revine conform prezentului Contract în termen rezonabil conform notificării comunicate de Creditor în acest sens;
 - g. Debitorul își încalcă obligația de a menține permanent valabilă Garanția Imobiliară asupra imobilului vizat de Obiectiv până la plata integrală a tuturor sumelor datorate Creditorului conform prezentului Contract.
- 7.2. Debitorul este de drept în întârziere de la data încălcării oricăreia din obligațiile contractuale asumate prin prezentul Contract.
- 7.3. În oricare dintre cazurile prevăzute la art. 7.1 din prezentul Contract, Suma Rambursabilă și toate celelalte sume datorate Creditorului conform prezentului Contract vor deveni scadente anticipat de drept, imediat, fără a fi necesară nicio altă formalitate, de la data comunicării către Debitor a declarației privind scadența anticipată transmisă de Creditor (denumită în continuare „Declararea Scadenței Anticipate”).
- 7.4. Dacă Debitorul nu plătește Suma Rambursabilă, împreună cu toate celelalte sume datorate Creditorului conform prezentului Contract în termen de 30 de zile la momentul Declarației Scadenței Anticipate, la toate sumele restante se va aplica dobânda legală penalizatoare prevăzută de **art. 3 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011**, calculată de la data declarării scadenței anticipate până la plata integrală a debitului;
- 7.5. De la momentul Declarației Scadenței Anticipate, Creditorul este îndreptățită să inițieze procedura de executare silită împotriva Debitorului, atât prin executarea silită imobiliară a Garanției Imobiliare, cât și în orice altă modalitate permisă de lege;
- 7.6. Debitorul este direct și exclusiv răspunzător pentru toate prejudiciile directe/indirecte generate de Declararea Scadenței Anticipate conform prezentului Contract;
- 7.7. Neexercitarea sau exercitarea cu întârziere de către Creditor a drepturilor care îi revin privind rezilierea Contractului, Declararea Scadenței Anticipate sau a oricarui alt drept conferit de prezentul Contract ori de dispozițiile legale aplicabile, sau executarea lui cu intarziere, nu va fi considerata în sine drept o renunțare din partea Creditorului la respectivul drept.
- 7.8. În situația în care, ca urmare a modificării cadrului legal aplicabil, prezentul Contract de restituire nu mai poate fi executat în condițiile inițiale, părțile vor negocia în termen de 30 de zile o soluție alternativă de executare. În cazul în care nu se ajunge la un acord, Creditorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul prin notificare scrisă comunicată Debitorului cu cel puțin 10 zile înainte de data încetării. În toate cazurile, obligațiile Debitorului privind

Duogneofubelg



Signature

rambursarea sumelor deja datorate rămân valabile și exigibile, iar prevederile referitoare la scadența anticipată se aplică în mod corespunzător.

8. DISPOZITII FINALE

- 8.1. Municipiul București prin AMCCRS, în calitate de Creditor, nu răspunde de autenticitatea documentelor prezentate de Debitor (act de identitate, act de proprietate, declarații și altele asemenea) la încheierea Contractului.
- 8.2. În cazuri temeinic justificate, determinate de modificarea cadrului legal aplicabil prezentului Contract, Creditorul poate modifica unilateral Contractul în mod corespunzător, și notificarea prealabilă a Debitorului asupra modificărilor intervenite.
- 8.3. Debitorul va pune la dispoziția Creditorului în timp util orice documente suplimentare aflate în posesia sa și va efectua fără întârziere orice alte demersuri necesare solicitate de Creditor.
- 8.4. Pe perioada derulării Contractului și până la îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul Contract, inclusiv plata integrală a tuturor sumelor datorate conform prezentului Contract, orice modificare a regimului juridic al imobilului vizat de Obiectiv poate fi realizată numai cu acordul scris prealabil al Creditorului.
- 8.5. Debitorul nu poate cesiona, nova, transfera sau înstrăina în orice mod (în tot sau în parte) niciunul dintre drepturile și/sau obligațiile care îi revin în conformitate cu prezentul Contract, fără acordul prealabil, expres și scris al Creditorului.
- 8.6. Evenimentele de forță majoră sau caz fortuit suspendă, pe perioada existenței lor, executarea obligațiilor a căror îndeplinire este împiedicată în mod direct de aceste evenimente. Suspendarea nu atrage stingerea obligațiilor de plată asumate prin prezentul Contract sau prin Convenție, Debitorul rămânând ținut la executarea acestora după încetarea evenimentului, până la plata integrală a tuturor sumelor datorate conform prezentului Contract.
- 8.7. Orice comunicare între Părți se va face în scris, la următoarele adrese:
- a. Pentru Creditor – *(de inserat)*
 - b. Pentru Debitor- *(de inserat)*
- 8.8. Litigiile decurgând din prezentul Contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă litigiile nu vor putea fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul Creditorului.
- 8.9. Raporturile dintre părți care nu sunt reglementate în prezentul Contract sunt supuse legilor române.
- 8.10. Contractul are anexele enumerate mai jos care constituie parte integrantă din acesta:
- a. Grafic de rambursare
 - b. HCGMB aprobare deviz **Obiectiv nr...../.....**;
 - c. Hotărârea Asociației de proprietari...../proprietarilor din imobilul.....nr.....din data.....
 - d. Convenția Civilă în vederea realizării măsurilor de intervenție nr..... /.....(denumită în continuare "Convenție")
 - e. Solicitare de prelungire a termenului de restituire conform Anexei 2 nr...../.....
- Prezentul contract de restituire s-a încheiat în 2 (două) exemplare, în limba română, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă, azi

CREDITOR

DEBITOR

Jugneolulada



[Handwritten signature]

Anexa la Contractul de restituire

Nr. [] / []

GRAFIC DE RAMBURSARE

Proprietarii unităților locative și/sau ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din imobilul situat în [adresa completă], persoane fizice, au obligația restituirii sumelor alocate de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, reprezentând Suma Rambursabilă stabilită conform Convenției și prezentului Contract de restituire.

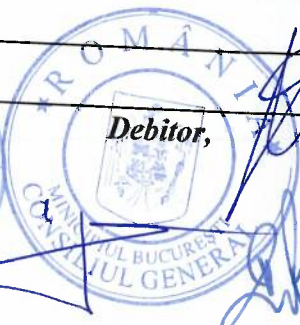
Rambursarea se face în rate lunare egale, în lei, pe o perioadă de până lade luni (..... ani) de la data semnării prezentului contract.

Suma Rambursabilă nu este purtătoare de dobândă cât timp ratele sunt achitate la termenele scadente stabilite în graficul de rambursare. Pentru orice rată neachitată la termen se va calcula dobânda legală penalizatoare prevăzută de **art. 3 alin. (2) din O.G. nr. 13/2011**, începând cu ziua imediat următoare scadenței ratei respective și până la achitarea integrală a acesteia.

Data de scadență a rambursării ratelor <i>(ultima zi lucrătoare a lunii)</i>	Suma ce va fi rambursată lunar <i>(lei)</i>	Observații
anul I luna I		
anul I luna a II-a		
anul I luna a III-a		
anul I luna a IV-a		
anul I luna a V-a		
anul I luna a VI-a		
anul I luna a VII-a		
anul I luna a VIII-a		
anul I luna a IX-a		
anul I luna a X-a		
anul I luna a XI-a		
anul I luna a XII-a		
.....		
anul IV luna LX		

Creditor,

Duagneo Jilaelg



Debitor,

[Signature]

CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA

Prezentul contract de ipoteca imobiliara (denumit "Contractul de Ipoteca") a fost încheiat astăzi, data autentificării sale de către notarul public, între părțile mai jos menționate:

1. **MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC, („AMCCRS”)**, înființată în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 368/24.11.2016 a Consiliului General al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, cu sediul în București, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, tel. 021/305.55.00, int. 4047 și punct de lucru în București, Calea Vitan nr. 6-6A, sector 3, cod de înregistrare fiscală 37047959 din data de 16.02.2017, cont RO86TREZ24G700301710101X deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată legal prin [] - Director [], în calitate de **CREDITOR** pe de o parte, și
2. [], persoană fizică (*se vor specifica nume și prenume, domiciliu, CNP, cont, etc*), în calitate de **BENEFICIAR** pe de alta parte, în calitate de **GARANT IPOTECAR/DEBITOR** ("Garantul Ipotecar"),

Având în vedere că

Între **MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin AMCCRS** și **Garantul Ipotecar** s-a încheiat Contractul de restituire nr. []/[] ("Contractul de Restituire") prin care **Garantul Ipotecar** a fost de acord cu restituirea sumelor finanțate de **Creditor** ce fac obiectul contractului de restituire pentru o sumă de [] RON ("Suma Rambursabilă");

În vederea garantării Sumei Rambursabile în cuantumul contribuției Municipiului București prin AMCCRS se constituie o ipoteca legală asupra imobilului pentru o perioadă de [] ani în favoarea Municipiului București.

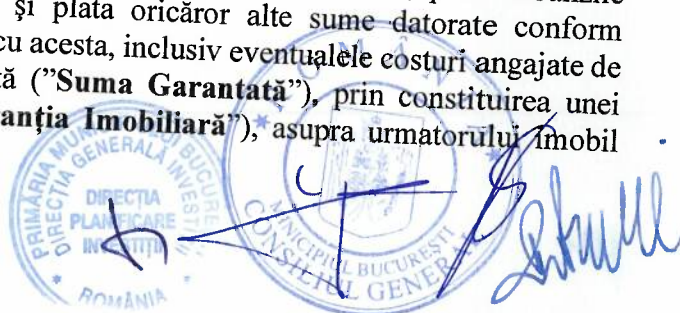
Suma Rambursabilă prevăzută la art.din Contractul de Restituire se recuperează în totalitate de la beneficiarul contribuției Municipiului București, împreună cu dobânzile legale penalizatoare aferente, în situația în care obligațiile asumate prin Contractul de Restituire de către **Garantul Ipotecar** nu au fost respectate din culpa acestuia.

În vederea garantării obligației de rambursare a Sumei Rambursabile, a sumei dobânzilor legale penalizatoare acumulate, precum și a plății oricăror alte sume datorate conform Contractului de Restituire sau în legătură cu acesta, inclusiv eventualele costuri angajate de Municipiul București prin AMCCRS sau cheltuieli de executare silită, **Garantul Ipotecar** a consimțit la constituirea în favoarea Municipiului București prin AMCCRS a unei ipoteci imobiliare de rang asupra imobilului proprietatea sa identificat la art. 1 de mai jos;

Părțile au convenit semnarea prezentului Contract de Ipoteca în termenii și condițiile prevăzute în cele ce urmează.

1. **Garantul Ipotecar** se obligă să garanteze obligația de rambursare a finanțării acordate de Municipiul București prin AMCCRS în baza Contractului de Restituire în valoare de [] RON (în litere: []) astfel cum poate fi actualizată ulterior conform prevederilor Contractului de Restituire și dispozițiilor legale aplicabile, plus dobânzile legale penalizatoare acumulate, precum și plata oricăror alte sume datorate conform Contractului de Restituire sau în legătură cu acesta, inclusiv eventualele costuri angajate de **Creditor** sau cheltuieli de executare silită ("Suma Garantată"), prin constituirea unei ipoteci imobiliare de rang ("Garanția Imobiliară"), asupra următorului imobil situat în:

Duagneo ldoelz



Municipiul București, sector [], str. [] nr [], înscris în Cartea Funciară nr. [] și identificat cu nr. cadastral [], monument istoric grupa [A]/[B] (se va completa dupa caz) înscris în Lista Monumentelor Istorice București la nr. [] cod LMI [] ("Imobilul"),

2. **Imobilul** este proprietatea Garantului Ipotecar și a fost dobândit de către acesta după cum urmează:
[] (a se insera documentele/modalitatea de dobândire a dreptului de proprietate: contract de vânzare -cumpărare, act de donație etc);
3. Garanția Imobiliară constituită prin prezentul Contract de Ipotecă se extinde în mod automat, fără a fi necesară nicio altă formalitate în acest sens,
 - (i) asupra tuturor construcțiilor, îmbunătățirilor, adăugirilor sau accesoriilor **Imobilului** realizate de la data încheierii Contractului de Restituire până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Garantul Ipotecar conform Contractului de Restituire sau în legătură cu acesta, chiar dacă acestea sunt ulterioare constituirii ipotecii;
 - (ii) asupra tuturor sumelor care vor lua locul **Imobilul** în baza subrogației reale (indemnizații plătite în temeiul unor contracte de asigurare, eventuale despăgubiri în cazul în care **Imobilul** este scos din circuitul civil prin expropriere sau alt act al autorității publice etc.);
 - (iii) asupra bunurilor care se unesc prin accesiune cu **Imobilul**;
 - (iv) asupra produselor **Imobilului** (fructe și produse); privitor la fructele imobilului, Garanția Imobiliară se extinde asupra fructelor naturale, industriale, civile (chiriile **Imobilului** dat în locațiune) produse după începerea urmăririi silite a **Imobilul** sau, după caz, după deschiderea procedurii insolvenței în privința Garantului Ipotecar.
4. Prezentul Contract de Ipotecă intră în vigoare de la data semnării acestuia și va rămâne în vigoare, producând efecte depline, până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Garantul Ipotecar conform Contractului de Restituire, astfel cum va putea fi modificat prin eventualele acte adiționale încheiate ulterior, sau în legătură cu acesta.
5. În situația în care dispozițiile HCGMB nr. /, astfel cum acestea pot fi modificate sau înlocuite ulterior, sau alte dispozițiile legale similare sunt aplicabile și limitează durata inițială a Garanției Imobiliare la o anumită perioadă prevăzută de lege de la data constituirii sale, Garantul Ipotecar va încheia orice acte juridice necesare pentru a asigura menținerea Garanției Imobiliare ca ipotecă de prim rang asupra **Imobilul** până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Garantul Ipotecar conform Contractului de Restituire sau în legătură cu acesta și /sau conform prezentului Contract de Ipotecă sau în legătură cu acesta.
Toate actele juridice necesare în scopul mai sus menționat vor fi încheiate de Garantul Ipotecar cu cel puțin 6 (șase) luni anterior expirării acestei durate inițiale a Garanției Imobiliare.
Neîndeplinirea acestei obligații a Garantului Ipotecar este sancționată cu scadența anticipată imediată a Sumei Garantate nerambursate și a tuturor celorlalte sume datorate Creditorului conform Contractului de Restituire sau în legătură cu acesta și /sau conform prezentului contract sau în legătură cu acesta.
6. Creditorul declară că acceptă în garanție **Imobilul**, astfel cum acesta este descris la art 1.
7. **Declarații, garanții și obligații ale Garantului Ipotecar**
- 7.1 Garantul Ipotecar declară și garantează Creditorul că, atât la data semnării prezentului Contract de Ipotecă, cât și ulterior până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a

Juerges Bloels



[Signature]

oricăror alte sume datorate de Garantul Ipotecar conform Contractului de Restituire sau în legătură cu acesta:

- (i) Dreptul de proprietate asupra **Imobilului** a fost dobândit în nume propriu;
 - (ii) Garantul Ipotecar are titlu de proprietate legal, valabil și necontestat asupra **Imobilului**;
 - (iii) **Imobilul** nu a fost scos și nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere a imobilelor în proprietatea statului;
 - (iv) **Imobilul** a fost stăpânit continuu de Garantul Ipotecar după data dobândirii de la autorii săi;
 - (v) Dreptul de proprietate asupra **Imobilul** nu este afectat de o cauza de inalienabilitate, sarcină, termen ori condiție;
 - (vi) **Imobilul** nu face obiectul vreunei proceduri prealabile, administrative, arbitrale, judiciare sau de urmărire în curs, indiferent de temeiul legal, inclusiv, dar fără a se limita la Legea nr. 10/2001 (cu modificările ulterioare), Legea nr. 18/1991 (cu modificările ulterioare) sau Legea nr. 1/2000, iar Garantul Ipotecar nu are cunoștință de vreun temei pentru astfel de cereri și/sau proceduri în legătură cu **Imobilul**, din partea oricărei persoane fizice sau juridice de drept privat sau de drept public;
 - (vii) **Imobilul** este liber de orice sarcini, garanții, privilegii, servituți, măsuri asigurătorii, acte de executare silită sau orice alte drepturi ale terților, așa cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. []/[]** emis de ANCPI-OCPI Sector [], iar taxele și impozitele sunt achitate la zi, astfel cum rezulta din **certificatul de atestare fiscală nr. [] din []** emis de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector [] București;
 - (viii) nu există niciun fel de promisiuni privind înstrăinarea în orice mod (inclusiv prin vânzare, schimb sau aport în natură la capitalul social al unei societăți), grevarea cu sarcini sau constituirea oricăror drepturi ale terților asupra **Imobilul**;
 - (ix) nu a ascuns Creditorului niciun fel de informații cu privire la orice acte sau fapte juridice, evenimente sau circumstanțe care pot afecta **Imobilul**, dreptul de proprietate asupra acestuia sau starea în care **Imobilul** se află;
- 7.2 Garantul Ipotecar se obligă ca, până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Creditorului conform Contractului de Restituire sau în legătură cu acesta,
- (i) să își apere cu diligență titlul și dreptul de proprietate sau orice dezmembărăminte ale dreptului de proprietate asupra **Imobilului** față de orice pretenții ale terților și să informeze imediat Creditorul despre orice astfel de pretenții;
 - (ii) să plătească la scadență toate impozitele și taxele datorate în legătură cu **Imobilul**;
 - (iii) să încheie orice acte și să întreprindă orice demersuri necesare pentru a proteja și a conserva toate drepturile Creditorului asupra **Imobilului**, inclusiv Garanția Imobiliară de rang constituită prin prezentul contract;
 - (iv) să nu încheie niciun act și să nu întreprindă niciun demers care ar putea cauza distrugerea, deteriorarea sau diminuarea valorii **Imobilului** sau ar putea aduce atingere în orice mod oricăror drepturi ale Creditorului asupra **Imobilului**, inclusiv Garanția Imobiliară de rang constituită prin prezentul contract
 - (v) să asigure urmărirea comportamentului în timp al **Imobilului** conform cerințelor cărții tehnice și va asigura lucrările de mentenanță curentă necesare conform obligațiilor de întreținere prevăzute în cartea tehnică a **Imobilului**,
 - (vi) să încheie asigurarea PAD obligatorie cu privire la Imobil în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, să mențină valabilă această asigurare și să transmită Creditorului polițele de asigurare în original;
 - (vii) în caz de producere a riscurilor asigurate cu privire la Imobil, să acționeze cu diligență, potrivit prevederilor din contractele/polițele de asigurare și să informeze fără întârziere Creditorul cu privire la producerea riscurilor asigurate;
 - (viii) să respecte și să se conformeze pe deplin tuturor dispozițiilor actelor normative sau actelor administrative ale oricărei autorități publice aplicabile în legătură cu **Imobilul**;

Duogneglulaels

8. Executarea Garanției Imobiliare

8.1 În cazul în care:

- (i) Garantul Ipotecar nu plătește la scadență Suma Finanțată sau orice altă sumă datorată în legătură cu Contractului de Restituire și/sau
- (ii) este declarată scadența anticipată a Sumei Rambursabile nerambursate sau a oricărei alte sume datorate de Garantul Ipotecar în legătură cu Contractului de Restituire și/sau
- (iii) Solicitantul nu își respectă declarațiile, garanțiile și obligațiile asumate prin prezentul Contract de Ipotecă

Creditorul are dreptul să execute Garanția Imobiliară asupra Imobilului în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile și cu prevederile prezentului contract.

8.2 Garantul Ipotecar declară că

- (i) este de acord cu executarea silită a Garanției Imobiliare asupra Imobilului în conformitate cu prevederile prezentului Contract de Ipotecă și cu dispozițiile legale aplicabile;
- (ii) nu va întreprinde niciun fel de demersuri pentru a tergiversa sau a obstrucționa procedura de executare silită a Garanției Imobiliare asupra Imobilului inițiată de Creditor în cazul în care această procedură de executare silită și actele de executare efectuate în cadrul său sunt conform prevederilor prezentului Contract de Ipotecă și dispozițiilor legale aplicabile.

9. Clauze finale

9.1 Garantul Ipotecar și Creditorul solicită notarului public să efectueze înscrierea în favoarea Municipiului București în Cartea Funciară nr. [] (nr. CF vechi []) a Municipiului București, Sector [] a Garanției Imobiliare asupra Imobilului, astfel cum aceasta a fost constituită prin prezentul Contract de Ipotecă.

9.2 Garantul Ipotecar va suporta

- (i) costurile aferente autentificării sau modificării ulterioare a prezentului contract și înscrierii în Cartea Funciară sau în alte registre de publicitate relevante a Garanției Imobiliare asupra Imobilului, astfel cum aceasta a fost constituită prin prezentul Contract de Ipotecă;
- (ii) costurile aferente reînnoirii, actualizării sau menținerii valabilității înscrierii în Cartea Funciară sau în alte registre de publicitate relevante a Garanției Ipotecare asupra Imobilului, astfel cum aceasta a fost constituită prin prezentul Contract de Ipotecă, până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Garantul Ipotecar conform Contractului de Restituire sau în legătură cu acesta;
- (iii) costurile aferente radierii prezentului Contract de Ipotecă, a Garanției Imobiliare asupra Imobilului constituită prin prezentul Contract din Cartea Funciară sau din alte registre de publicitate relevante în care a fost înscrisă;

9.3 Garanția Imobiliară este indivizibilă și va rămâne în vigoare până la data achitării integrale a Sumei Garantate și a oricăror alte sume datorate de Garantul Ipotecar conform Contractului de Restituire sau în legătură cu acesta.

În acest sens, Garanții Imobiliare care sunt coproprietari ai Imobilului renunță în mod irevocabil și necondiționat la orice beneficiu de diviziune și discuțiune cu privire la executarea Garanției Imobiliare asupra Imobilului constituite conform prezentului contract.

9.4 Prezentul Contract de Ipotecă este supus în integralitatea legii romane. Litigiile dintre părți în legătură cu prezentul Contract de Ipotecă, inclusiv cele referitoare la încheierea, validitatea, interpretarea, aplicarea, executarea, încetarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă nu vor putea fi soluționate pe cale amiabilă, aceste litigii vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul Creditorului.

9.5 Prin semnarea prezentului Contract de Ipotecă, Garantul Ipotecar declară următoarele:

- (i) cunoaște și își asumă pe deplin toate prevederile Contractului de Restituire și ale anexelor acestuia;
- (ii) a avut la dispoziție un termen rezonabil pentru a reflecta asupra conținutului și efectelor acestor clauze pe care le consideră conforme intereselor sale;

Jugneodulaelg

[Signature]

[Stamp: MUNICIPIUL BUCUREȘTI, ÎNREGISTRAREA ȘI ÎNSCRIEREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ, ROMANIA]

[Stamp: COMUNA BUCUREȘTI, ÎNREGISTRAREA ȘI ÎNSCRIEREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ, ROMANIA]

- (iii) își asumă riscul schimbării împrejurărilor în cazul în care executarea prezentului Contract de Ipotecă devine excesiv de oneroasă, cu efectul continuării fără modificări a prezentului contract.
- 9.6 În sensul prezentului Contract de Ipotecă, singularul include pluralul și invers, de la caz la caz. Orice trimitere la Contractul de Restituire include orice modificare și/sau anexă a acestui contract.
- 9.7 Prezentul Contract de Ipotecă încheiat în formă autentică constituie titlu executoriu cu efectele conferite de dispozițiile legale aplicabile.

Redactat, printat și autentificat de Biroul Notarului Public astăzi [] într-un exemplar original care va fi păstrat în arhiva biroului notarial. Fiecărei părților i-a fost eliberat câte un duplicat, iar un duplicat se depune la Biroul de Carte Funciară.

CREDITOR:

Prin: []
Nume și prenume: []
Funcția: []
Semnatura: _____

GARANT IPOTECAR:

Nume și prenume: []
Semnatura: _____



Duagresulacg

[Handwritten signature]