

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
LOCUIȚE**

**UNITATEA ADMINISTRATIV-  
TERITORIALĂ  
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

Nr. \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_

**CONTRACT**

Încheiat între:

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUIȚE**, cu sediul în municipiul București, sector 3, b-dul Unirii nr. 61, bloc F3, 030828, telefon 021/320.44.60, 021/320.61.22 și fax 021/320.61.10, reprezentată de \_\_\_\_\_, Director General, pe de o parte,

și

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, prin Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe, în calitate de autoritate deliberativă, cu sediul în str. 1. Decembrie 1918 nr. 2, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna, cod poștal 520008, tel. 0267/316957, fax 0267/311243, reprezentat prin Antal Árpád András, Primar, pe de altă parte,

Părțile au convenit ca, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (8) și al 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.** (1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea terenului aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale Municipiul Sfântu Gheorghe, situat în str. Nicolae Iorga, în suprafață de 4532 mp, înscris în CF 30140, nr. cad. 30140, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata realizării investiției.

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

(3) 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.

(4) Pe terenul prevăzut la alin. (1), în interiorul perimetrului destinat construcției de locuințe, unitatea administrativ-teritorială Municipiul Sfântu Gheorghe 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.** (1) Preluarea terenului prevăzut la art. 1 se face pe bază de proces-verbal de predare-primire între unitatea administrativ-teritorială Municipiul Sfântu Gheorghe și Agenția Națională pentru Locuințe, după transmiterea deschiderii de finanțare pentru începerea lucrărilor de construcție.

(2) Până la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire, terenul rămâne în administrarea unității administrativ-teritoriale Municipiul Sfântu Gheorghe.

**Capitolul II. Documentele anexate contractului**

**Art. 3.** (1) Identificarea terenului prevăzut la art. 1 se realizează pe baza documentelor anexate prezentului contract, care fac parte integrantă din acesta.

(2) Documentele prevăzute la alin. (1) cuprind:

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

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

c) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. \_\_\_\_/2023 de transmitere către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, 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);

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

e) 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 Sfântu Gheorghe.

### **Capitolul IV. Obligațiile părților**

**Art. 5.** Unitatea administrativ-teritorială Municipiul Sfântu Gheorghe se obligă:

a) să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe în folosință gratuită terenul pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinat închirierii, în suprafață totală de 4532 mp, situat în str. Nicolae Iorga, înscris în CF 30140 nr. cad. 30140, pe toată durata executării construcției;

b) să pună la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe terenul liber de orice sarcini 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;

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

d) să efectueze, pe cheltuiala 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;

e) să elaboreze nota conceptuală și tema de proiectare, dacă este cazul, conform prevederilor legale în vigoare;

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

g) să obțină extras de carte funciară;

h) să elaboreze studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

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

j) 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;

k) 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;

l) 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 pentru tineri, destinate închirierii, cu suportarea tuturor cheltuielilor efectuate de Agenția Națională pentru Locuințe;

m) să defalce suprafața de 4532 mp, situată în str. Nicolae Iorga, pe fiecare obiectiv recepționat, dacă este cazul, în vederea întocmirii de către Agenția Națională pentru Locuințe a protocolului de predare-primire a obiectivului de investiție recepționat și a terenului aferent.

**Art. 6.** Agenția Națională pentru Locuințe se obligă:

a) să primească în folosință gratuită, pe durata executării construcției de locuințe, terenul în suprafață totală de 4532 mp, situat în str. Nicolae Iorga, înscris în CF 30140 nr. cad. 30140, liber de orice sarcini;

b) să elaboreze studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

c) să asigure execuția construcției de locuințe, în limita fondurilor alocate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pentru Programul guvernamental de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii;

d) să aducă, în scris, la cunoștința unității administrativ-teritoriale Municipiul Sfântu Gheorghe termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție;

e) să aducă, în scris, la cunoștința unității administrativ-teritoriale Municipiul Sfântu Gheorghe locuințele recepționate, în conformitate cu procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

f) să transmită unității administrativ-teritoriale Municipiul Sfântu Gheorghe 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.** (1) 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.

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

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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:

a) expirarea duratei contractului;

b) 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.

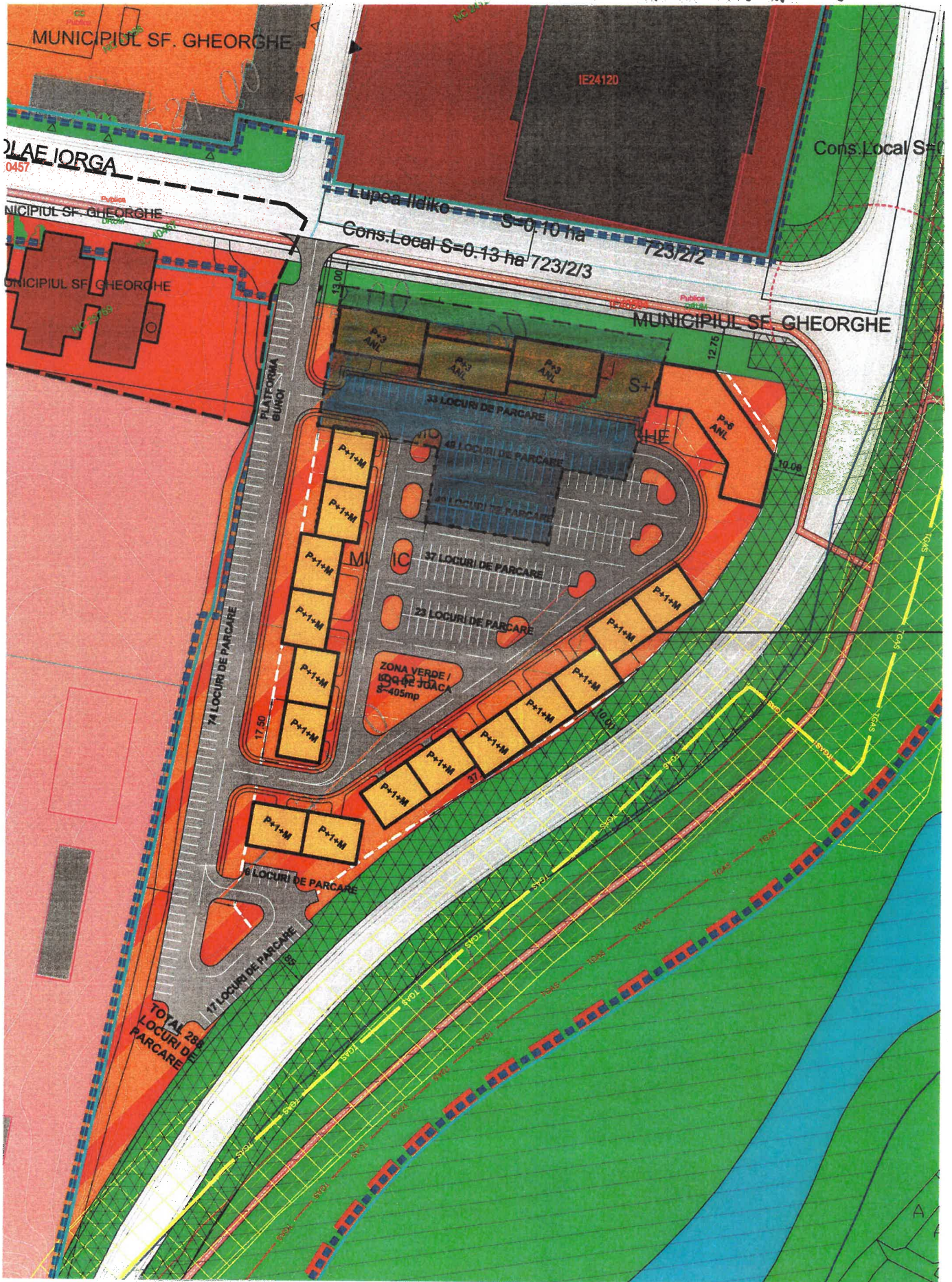
Încheiat astăzi \_\_\_\_\_ în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
LOCUIȚE  
DIRECTOR GENERAL,**

\_\_\_\_\_

**UNITATEA ADMINISTRATIV-  
TERITORIALĂ  
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE  
PRIMAR,**

**ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS**



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE  
JUDEȚUL COVASNA**

**PROPUNERI UNITĂȚI DE LOCUIT PE TERENUL  
TRANSMIS ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ CĂTRE A.N.L.  
DESTINAT CONSTRUIRII DE LOCUINȚE**

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL (adresa poștală, număr etapă)	SUPRAFAȚĂ TEREN (mp)	PROPUNERI UNITĂȚI DE LOCUIT	
			Tip construcție (regim înălțime *)	Număr locuințe
1	Str. Nicolae Iorga	4532	P + 3E	50

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**

**PRIMAR,**

**ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS**

\* Conform regimului de înălțime stabilit prin documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) aprobate conform prevederilor legale