

CONTRACT DE DARE ÎN FOLOSINȚĂ CU TITLU ONEROS

1. Părțile contractante

Între:

– Statul Român, reprezentat de Ministerul Apărării Naționale, în calitate de contractant, prin Unitatea Militară 01575, conform Ordinului ministrului apărării naționale nr. M.107/2009 pentru reglementarea unor aspecte privind constituirea dreptului de folosință asupra terenului prevăzut la art. 1 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 1.481/2008 privind schimbarea regimului juridic al unor terenuri în vederea realizării unor programe de construire de locuințe, cu sediul în municipiul București,, cod fiscal nr., având contul nr....., deschis la Trezoreria Statului, reprezentată prin șeful unității militare.....,

și

– Domnul/Doamna....., cu domiciliul în, str. nr. posesor/posesoare al/a C.I. seria nr., eliberată de la data de CNP, căsătorit(ă) cu, care a luat cunoștință de regimul juridic al comunității de bunuri, în calitate de cocontractant,

în temeiul prevederilor art. 942 din Codul civil, ale art. 1 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1481/2008 privind schimbarea regimului juridic al unor terenuri în vederea realizării unor programe de construire de locuințe,

a intervenit prezentul contract de dare în folosință cu titlu oneros.

2. Obiectul contractului

2.1. - Contractantul constituie dreptul de folosință cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de m², situat în municipiul București, Str. Antiaeriană, nr. 6, sectorul 5, nr. cadastral 10910/3...., aflat în proprietatea privată a statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, conform Hotărârii Guvernului nr. 1.481/2008, în favoarea cocontractantului, beneficiar al construcției ce urmează a fi edificată pe acest teren, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare asupra unui bun viitor/contractului de construire.

2.2. Predarea-primirea terenului se face pe bază de proces-verbal, care face parte integrantă din prezentul contract, încheiat între părțile interesate, în termen de 15 zile de la recepția construcției la terminarea lucrărilor.

3. Dispoziții referitoare la prețul contractului, data și locul plății

3.1. Cocontractantul plătește contractantului suma de..... lei, reprezentând valoarea corespunzătoare prețului de 1,04 lei/m²/an, de la data predării efective a terenului.

3.2. Pentru fracțiunile de an, suma datorată se calculează proporțional.

3.3. Plata se face anual, într-o singură tranșă, în primul trimestru, sau trimestrial, în tranșe egale, până la sfârșitul ultimei luni din fiecare trimestru, în contul Batalionului 500 Stat major și deservire, prin mandat poștal sau virament ori direct la casieria unității militare.

3.4. Suma de bani prevăzută la pct. 3.1 se actualizează anual cu indicele prețurilor de consum, comunicat de Institutul Național de Statistică.

3.5. Sumele se vor achita de către cocontractant în contul contractantului nr. - sectorul 6, deschis la Trezoreria Statului, prin mandat poștal sau virament ori direct la casieria unității.

4. Durata contractului

4.1. Dreptul de folosință se constituie în folosul cocontractantului, beneficiar al construcției, începând cu data semnării prezentului contract, pe durata existenței construcției, conform prevederilor art. 1 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1.481/2008. Pe perioada executării construcțiilor, beneficiarii vor permite antreprenorului desfășurarea lucrărilor de construire.

4.2. Semnarea prezentului contract se face odată cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare asupra unui bun viitor/contractului de construire.

4.3. În cazul prevăzut la pct. 5.1 lit. e), dreptul de folosință se va constitui de la data schimbării titularului dreptului de proprietate asupra construcției, pe durata existenței acesteia.

5. Conținutul contractului

5.1. Drepturile și obligațiile contractantului:

- a) să încaseze sumele datorate de cocontractant pentru folosirea terenului;
- b) să garanteze folosința liniștită a terenului;
- c) să predea terenul pe bază de proces-verbal după recepția construcției la terminarea lucrărilor de construire;
- d) să nu împiedice în niciun fel exercitarea dreptului de folosință;
- e) să încheie contracte de folosință cu titlu oneros a terenului cu viitorii proprietari ai construcțiilor.

5.2. Drepturile și obligațiile cocontractantului:

- a) să folosească terenul și să dispună material de acesta în măsura necesară pentru exploatarea construcției, ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru

toate pagubele produse acestuia din culpa sa;

b) să achite sumele datorate conform pct. 3, la datele scadente;

c) să îndeplinească sarcinile fiscale prevăzute de dispozițiile legale în vigoare;

d) să intabuleze dreptul de folosință în cartea funciară și să trimită Ministerului Apărării Naționale o copie de pe încheierea de înscriere a dreptului de folosință, în termen de 30 de zile de la comunicarea acesteia cocontractantului;

e) să înștiințeze contractantul, în cel mai scurt timp, despre eventualele acțiuni de care are cunoștință și care l-ar putea prejudicia;

f) să folosească terenul conform destinației sale, neavând dreptul să execute alte lucrări asupra terenului decât cele prevăzute în contractul de construire, fără a obține autorizarea prealabilă a Ministerului Apărării Naționale;

g) să nu greveze terenul cu sarcini;

h) să restituie terenul contractantului la data încetării existenței construcției, liber de orice sarcini;

i) să aducă la cunoștința noului proprietar, la vânzarea locuinței, situația juridică a terenului pe care este amplasată construcția;

j) să aducă la cunoștința titularului dreptului de administrare a terenului, în termen de 15 zile de la data vânzării construcției, numele noului proprietar.

6. Majorări de întârziere și daune interese

Pentru neachitarea la termenul scadent de către cocontractant a prețului potrivit prevederilor pct. 3.1, acesta datorează majorări de întârziere prevăzute de legislația în vigoare, fiind pus în întârziere de drept, fără îndeplinirea vreunei formalități, în conformitate cu prevederile art. 1079 alin. (2) din Codul civil.

7. Forța majoră

7.1. Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea necorespunzătoare, totală sau parțială, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea și/sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

7.2. *Forța majoră* este un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să își execute obligațiile asumate.

7.3. Partea care invocă forța majoră este obligată, dacă este posibil, să notifice cealaltă parte în termen de 5 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8. Încetarea contractului

8.1. Contractul de constituire a dreptului de folosință încetează de drept prin:

- a) pieirea construcției;
- b) prin efectul înstrăinării, în condițiile prevăzute la pct. 5.1 lit. e);
- c) prin dobândirea de către cocontractant a dreptului de proprietate asupra terenului sau de către contractant a dreptului de proprietate asupra construcției;
- d) prin vânzarea construcției. După această dată, noul proprietar are obligația ca în termen de 30 zile de la cumpărare să încheie contract de dare în folosință cu Ministerul Apărării Naționale.

8.2. Orice act încheiat cu încălcarea prevederilor prezentului contract, precum și orice alte acte subsecvente încheiate în temeiul acestuia, devin nule de drept.

9. Litigii

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor ce decurg din contract, inclusiv a celor referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea acestuia, nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

10. Clauze finale

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

10.2. Prezentul contract și procesul-verbal care este parte integrantă din contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere dintre acestea anterioară încheierii lui.

10.3. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 5 exemplare, dintre care 3 exemplare pentru Ministerul Apărării Naționale și 2 exemplare pentru cocontractant, beneficiar al construcției, și intră în vigoare astăzi,, data semnării lui.

10.4. Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil și cu cele ale Codului de procedură civilă.

10.5. Potrivit prevederilor titlului X art. 2 alin (2) din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract se încheie în formă autentică.

CONTRACTANT

COCONTRACTANT,

Ministerul Apărării Naționale,
prin șeful Unității Militare 01575 București,

ROMÂNIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
 Unitatea Militară 01575
 Nr.din

NESECRET
 Exemplarul nr.

PROCES - VERBAL
de predare-primire

Încheiat astăzi,, în temeiul art. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 1.481/2008 privind schimbarea regimului juridic al unor terenuri în vederea realizării unor programe de construire de locuințe

Noi:

din partea Ministerului Apărării Naționale, prin Unitatea Militară 01575 București, în calitate de predător:

-președintele comisiei:

-membrii:

din partea beneficiarului:

-.....;

-.....,

am procedat la predarea-primirea terenului situat în municipiul București, Str. Antiaeriană nr.6, sectorul 5, cu nr. cadastral 10910/3/...., aferent locuinței ce urmează a fi edificată pe acest teren.

Observații:

Preluarea terenului s-a făcut astăzi, la data încheierii prezentului proces-verbal, ce face parte integrantă din Contractul nr.

Drept care s-a încheiat prezentul proces-verbal, în 5 (cinci) exemplare originale, din care:

- exemplarul nr. 1 la Unitatea Militară 01575 București;

- exemplarul nr. 2 la

Am predat,

Am primit,

Din partea Ministerului Apărării Naționale,
 Unitatea Militară 01575 București: