

S-a cerut autentificarea următorului act:

CONTRACT DE DARE ÎN FOLOSINȚĂ CU TITLU ONEROS

Nr. din.....

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între:-----

Statul Român, reprezentat de Ministerul Apărării Naționale, prin Unitatea Militară 02216 Cluj-Napoca, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Moșoiu, nr. 29, județul Cluj, cod fiscal nr. _____ având contul nr. _____, deschis la Trezoreria Statului, reprezentată prin comandantul Unității Militare 02216 Cluj-Napoca, numitul _____, cu domiciliul în _____, identificat cu CI seria _____ eliberată la data de _____, valabilă până la data de 25.04.2020, având CNP _____, numit prin Ordinul _____, care încheie prezentul contract conform Ordinului Ministrului Apărării Naționale nr. M.18 din data de 15.02.2011, în calitate de contractant -----

Și-----

Domnul _____, cu domiciliul în _____, identificat cu _____ eliberată de _____ la data de _____, valabilă până la data _____, CNP -----, căsătorit cu _____, având CNP _____, care a luat cunoștința de regimul juridic al comunității de bunuri, în calitate de **cocontractant**,-----

în temeiul prevederilor art. 1166 Cod Civil și ale art. 2 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 627/2010 privind *schimbarea regimului juridic al unor terenuri în vederea realizării de către Ministerul Apărării Naționale a unui program pentru construirea de locuințe*.-----
a intervenit prezentul contract.-----

2. OBIECTUL CONTRACTULUI-----

2.1. Contractantul constituie dreptul de folosință cu titlu oneros asupra terenului intravilan, înscris în CF _____ **Cluj-Napoca**, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de ___ m², situat în municipiul Cluj-Napoca, **nr. cadastral** _____, aflat în proprietatea privată a Statului Român sub B4.1 și în administrarea Ministerului Apărării Naționale sub B4.2, conform Hotărârii Guvernului nr. 627/2010, în favoarea cocontractantului, beneficiar al construcției ce urmează a fi edificată pe acest teren, în temeiul contractului de construire nr. _____.

2.2. Predarea-primirea terenului se va 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/an, reprezentând valoarea corespunzătoare terenului în suprafață de ___ m², la prețul unitar de _____ 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 va face anual într-o singură tranșă, în primul trimestru, sau trimestrial, în tranșe egale, până la sfârșitul ultimei luni din fiecare trimestru.-----

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. _____, 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. 2 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 627/2010. Pe perioada executării construcțiilor, beneficiarii vor permite antreprenorului desfășurarea lucrărilor de construire.-----

4.2. Semnarea prezentului contract se face odată cu încheierea contractului de construire.-----

4.3. În cazul vânzării construcției de către cocontractant, dreptul de folosință se va constitui, pentru noul proprietar, de la data schimbării titularului dreptului de proprietate asupra construcției, pe durata existenței acesteia.-----

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR-----

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 nici un fel exercitarea dreptului de folosință;-----
- e) să încheie contracte de folosință cu titlu oneros a terenului cu viitorii proprietari ai construcțiilor, în situația vânzării locuinței de către cocontractant.-----

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 primirea comunicării acesteia;-----
- 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 în afara celor din 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 ratei anuale/trimestriale, acesta datorează majorări de întârziere de 0,04 % pentru fiecare zi de întârziere, fiind pus în întârziere de drept, fără îndeplinirea vreunei formalități, în conformitate cu prevederile art. 1523 alin. 1 Cod Civil.-----

7. FORȚA MAJORĂ-----

7.1. Niciuna dintre 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 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 dare în folosință cu titlu oneros încetează de drept prin:-----

a) pieirea construcției;-----

b) dobândirea de către cocontractant a dreptului de proprietate asupra terenului sau de către contractant a dreptului de proprietate asupra construcției;-----

c) vânzarea construcției.-----

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 a contractului, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere dintre acestea anterioară încheierii lui.-----

10.3. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 7 exemplare, dintre care 3 exemplare pentru Ministerul Apărării Naționale, 2 exemplare pentru cocontractant, beneficiar al construcției, 1 exemplar pentru arhiva notarului public și 1 exemplar pentru OCPI Cluj și intră în vigoare astăzi, 21.11.2011, 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 art.888 și art.1244 din Codul Civil, prezentul contract se încheie în formă autentică.-----

Contractant,
Ministerul Apărării Naționale,
Prin,
Comandantul Unității Militare 02216

Cocontractant,