

MUNICIPIUL ROMAN

## CONTRACT CADRU CONTRACT DE COMODAT

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

încheiat între:

1. Municipiul Roman reprezentat prin Primar – Laurențiu Dan LEOREANU și Secretar - Gheorghe CARNARIU, cu sediul în Roman, Piața Roman Vodă, nr. 1, în calitate de **comodant** pe de o parte și

2. \_\_\_\_\_, cu domiciliul în municipiul Roman, str. \_\_\_\_\_, B.I./C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ în calitate de **comodatar**.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003 R, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a H.G. 896/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Lg.15/2003,

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ de atribuire a terenului și a Hotărârii Consiliului Local nr. .... din ....., completată cu H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2014 de aprobare a Contractului de comodat – cadru, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

### 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Municipiul Roman în calitate de comodant transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, identificat cu nr. cadastral \_\_\_\_\_ înscris în Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_, situat în municipiul Roman, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de construire eliberată de Municipiul Roman.

1.3. Terenul este liber de sarcini.

### 2. DURATA

2.1. Transmiterea în folosință gratuită este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data încheierii procesului verbal de predare – preluare a terenului.

2.2. Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează terenul/locuința sau nu a îndeplinit obligațiile ce-i revin conform prevederilor prezentului Contract de comodat.

### **3. EFECTE JURIDICE**

3.1. În temeiul prezentului contract comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului.

3.2. Municipiul Roman își păstrază calitatea de proprietar asupra terenului.

### **4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI**

4.1. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 15 zile de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local de atribuire a terenului.

4.2. Comodatarul are obligația să constituie o garanție în valoare de .....lei.

4.3. Comodatarul are obligația să depună garanția la caseria Direcției de taxe și impozite locale până la data preluării terenului.

4.4. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare – primire, la data stabilită de proprietarul terenului.

4.5. Comodatarul are obligația să conserve țărușii care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul în termen de trei luni de la data semnării Procesului verbal de preluare a terenului.

4.6. Comodatarul are obligația de a nu schimba destinația terenului, ci de a-l folosi conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe unifamiliale proprietate personală.

4.7. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului gratuit sau oneros unor terțe persoane.

4.8. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.

4.9. (1) Comodatarul are obligația să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin.1, prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

4.10. Comodatarul va efectua pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizației de construire pentru terenul dat în folosință.

4.11. Comodatarul are obligația ca, în termen de 1 (un) an de la data preluării terenului, să depună la Direcția de urbanism și amenajarea teritoriului o copie a autorizației de construire, precum și procesul verbal de începere a lucrărilor.

4.12. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 4 (patru) ani de la data preluării terenului, cu respectarea reglementărilor legale de urbanism și P.U.D./P.U.Z.-lui aprobat.

(2) – se consideră data finalizării construcției data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor eliberat de către Direcția de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Roman.

4.13. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul atribuit în folosință gratuită.

4.14. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

4.15. (1) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, comodatarul are

4.16. obligația să solicite acordul proprietarului terenului.

4.17. (2) Dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să

**4.18.** reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

## 5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să încheie contractul de comodat conform Hotărârii Consiliului Local de atribuire a terenului.

5.2. Să predea pe bază de proces verbal de predare primire parcela atribuită prin Hotărâre a Consiliului Local.

## 6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a proprietarului terenului în următoarele situații:

a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită;

b) în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de predare - primire;

c) în cazul neînceperii construcției (fundația construită) în termen de un an de la data atribuirii terenului;

d) în cazul nefinalizării construcției în termen de 4 ani de la data preluării terenului;

e) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;

f) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință unifamilială;

g) în cazul în care comodatarul înstrăinează terenul/locuința;

h) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap.4.

**6.2.** Prezentul contract încetează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare primire, iar comodatarul pierde garanția depusă.

## 7. ALTE DISPOZIȚII

7.1. În cazul în care nu se respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al Municipiului Roman poate rezilia contractul de comodat, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

7.2. Comodatarul este obligat să depună o garanție la caseria Direcției de taxe și impozite locale, în cuantum de ..... lei.

a) Garanția se constituie pe numele comodatarului (pentru radierea din Cartea funciară a contractului de comodat în cazul nerespectării obligațiilor contractuale).

b) Dovada constituirii garanției este chitanța prezentată comodantului la semnarea Procesului verbal de predare primirea a terenului.

c) În cazul neconstituirii garanției în termenul și condițiile stabilite, comodantul va înceta unilateral prezentul contract și va radia poziția respectivă din Hotărârea Consiliului Local pentru atribuirea parcelei destinată construirii.

7.3 Utilizarea garanției se va face de către comodant (pentru radierea din Cartea funciară a contractului de comodat) în cazul neîndeplinirii obligațiilor ce revin comodatarului conform prezentului contract.

7.4. Deblocarea garanției se va face la solicitarea comodatarului, în cazul îndeplinirii obligațiilor ce revin comodatarului conform pct. 4.12.(1), cu respectarea prevederilor pct. 4.12.(2) din prezentul Contract de comodat, în termen de 30 zile lucrătoare de la depunerea extrasului de Carte funciară cu notarea ”casei” edificate pe terenul atribuit.

7.5. În cazul în care comodatarul a pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor ce îi revin conform pct. 4.11. este obligat să abandoneze proiectul în favoarea Municipiului Roman.

## 8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

8.2. Încălcarea prevederilor art. 4, alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată de către tânăr prin nedeclararea că dețin sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor art.326 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire, a investiției realizate și garanției prevăzută în prezentul Contract de comodat.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare – a câte \_\_\_\_\_ pagini, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**COMODANT,**  
**MUNICIPIUL ROMAN**  
**PRIMAR**  
**LAURENȚIU DAN LEOREANU**

**COMODATAR,**

**MUNICIPIUL ROMAN**  
**DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

**Proces verbal de predare – primire teren**

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

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_ între Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, reprezentată prin Arhitect șef \_\_\_\_\_, pe de o parte în calitate de **COMODANT** și \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_, în calitate de **COMODATAR**, pe de altă parte;

cu ocazia predării – primirii, a suprafeței de \_\_\_\_\_ mp teren cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, înscris în C.F. nr. \_\_\_\_\_ a municipiului Roman, situat în Roman, str. \_\_\_\_\_.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare.

**COMODANT**

**COMODATAR**