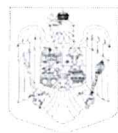


ROMÂNIA



Județul Buzău
Primăria Comunei Gălbinași
Județul Buzău, Comuna Gălbinași,
str. Profesor Tudor Gheorghe, nr.5
Telefon: : 0371-425.064, Fax : 0238-780.022
E-mail:primariagalbinasi@yahoo.com

CONTRACT DE COMODAT

NR. ____ / ____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. COMUNA GĂLBINAȘI, cu sediul în comuna Gălbinași, str. Profesor Tudor Gheorghe, nr.5, județul Buzău, reprezentată legal prin _____, având funcția de primar, în calitate de **COMODANT**, pe de o parte

Și

1.2. Dl.(Dna) _____, cu domiciliul în _____, identificat (a) cu CI seria ____, nr. _____, eliberată la data de _____, având CNP _____, în calitate de **COMODATAR**,

au convenit, de comun acord,

în baza Hotărârii Consiliului Local nr. ____ din _____ privind aprobarea atribuirii unor loturi de teren pentru construirea de locuințe proprietate personală pentru tineri în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală,

să încheie prezentul contract, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl reprezintă cedarea în folosință gratuită de către comodant a terenului în suprafață de _____ m.p. situat în comuna Gălbinași, sat _____, str. _____, nr. _____, județul Buzău, având numărul cadastral _____, identificat în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Gălbinași cu nr. _____, cu destinația de construire locuință proprietate personală.

2.2. Imobilul – teren se află în proprietatea privată a Comunei Gălbinași.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Părțile au înțeles să încheie prezentul contract de comodat pe durata existenței construcției cu destinația de locuință proprietate personală.

3.2. Predarea terenului se face pe bază de proces –verbal ce face parte integrată din contractul de comodat.

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

3.4. În temeiul prezentului contract, comodatarul dobândește numai un drept de folosință asupra terenului.

3.5. Comuna Gălbinași își păstrează calitatea de proprietar asupra terenului .

IV.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Comodatarul are următoarele drepturi:

- a) să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe proprietate personală ;
- b) să ipotecheze locuința (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- c) să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului .

4.2. Comodatarul are următoarele obligații :

- a) să semneze contractul de comodat în maximum 30 de zile de la data primirii invitației;
- b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Primăria comunei Gălbinași și să conserve tărușii până la construirea împrejmuirii ;
- c) să semneze procesul – verbal de predare – primire a terenului ;
- d) comodatarul are obligația obținerii autorizației de construire, a tuturor avizelor și acordurilor necesare construirii locuinței pe cheltuiala proprie ;
- e) comodatarul este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de 1 an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- f) în cazul nerespectării obligației stipulate la lit.e), prin hotărâre de consiliu local, i se retrage beneficiarului dreptul de folosință gratuită asupra terenului ;
- g) comodatarul va efectua pe cheltuiala sa proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizației de construire pentru terenul dat în folosință gratuită ;
- h) comodatarul are obligația să finalizeze locuința în conformitate cu termenul stipulat în autorizația de construire și a reglementărilor legale în vigoare incidente ;
- i) comodatarul are obligația de nu schimba destinația terenului atribuit în folosință gratuită, respectiv teren pentru construire locuință proprietate personală ;
- j) comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unei terțe persoane ;
- k) comodatarul are obligația să achite la Compartimentul financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice din cadrul Primăriei comunei Gălbinași impozitul/taxa pe teren pe toată durata folosinței terenului ;
- l) să dea curs solicitării administratorului/proprietarului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței ulterioare a parcelei, în situația în care se pierde dreptul de folosință a terenului ;
- m) să păzească și să conserve bunul cu prudența și diligența unui bun proprietar .

Dreptul de folosință gratuită asupra terenului nu se transmite noului proprietar al locuinței, acesta având obligația să-și reglementeze folosința terenului pe care este amplasată construcția, în conformitate cu prevederile legale în vigoare .

4.3. Comodantul are următoarele drepturi:

- a) să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;
- b) să retragă beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce-i revin ;
- c) să inspecteze modul de utilizare a terenului ce face obiectul prezentului contract de comodat de câte ori consideră necesar .

4.4. Comodantul are următoarele obligații:

- a) să încheie contractul de comodat conform hotărârii Consiliului Local de atribuire;
- b) să transmită invitația pentru semnarea contractului și pentru predarea- preluarea parcelei.

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

5.1. Pentru neexecutarea sau executarea obligațiilor stipulate în prezentul contract, părțile datorează despăgubiri prevăzute de lege, după o prealabilă notificare.

5.2. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea, celelalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

5.3. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

5.4. Dacă confirmarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost expediată.

5.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract de comodat încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant, fără intervenția instanței de judecată, printr-o înștiințare adresată comodatarului, în următoarele cazuri:

- 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 executării construcției în termen de 1 an de la data atribuirii terenului, prin hotărâre de consiliu local, i se retrage beneficiarului dreptul de folosință gratuită asupra terenului ;
- d) în situația în care comodatarul nu a finalizat construcția locuinței în conformitate cu prevederile legale în vigoare ;
- e) în situația în care comodatarul a schimbat destinația terenului atribuit în folosință gratuită, respectiv teren pentru construire locuință proprietate personală;
- f) în cazul utilizării construcției în alt scop decât aceea de locuință ;
- g) neîndeplinirea altor obligații stipulate în contract.

6.2. Prezentul contract de comodat încetează prin acordul părților (rezilierea convențională)

VII.CAZUL FORTUIT SAU FORȚĂ MAJORĂ

7.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă și reprezintă un eveniment independent de voința părților, imprevizibil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate în prezentul contract de comodat.

7.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

7.3. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

7.4. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod corespunzător – total sau partial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

7.5. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lor.

7.6. Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să producă daune – interese.

7.7. Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea comodatarului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit bunurile contrar destinației și dacă nu le-a restituit comodantului la termenul prevăzut de prezentul contract.

VII. CLAUZE FINALE

8.1. După finalizarea construirii locuinței, consiliul local, poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat și aprobat de consiliul local.

8.2. Comodatarul răspunde pentru deteriorarea terenului dacă nu dovedește că deteriorarea este consecința folosirii potrivit destinației și fără culpa din partea sa.

8.3. Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, precum și cu celelalte reglementări legale în vigoare în materie.

8.4. Ulterior încheierii prezentului contract, comodantul este obligat să predea și comodatarul să primească, pe bază de proces – verbal, terenul ce face obiectul contractului .

8.5. Părțile prezentului contract vor depune toate eforturile pentru rezolvarea pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea prezentului contract. Dacă în urma acestor tratative nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiului se va face de către instanțele judecătorești competente.

8.6. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

8.7. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

8.8. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

8.9. Procesul verbal de predare – primire al terenului face parte integrantă din prezentul contract.

8.10. Încălcarea prevederilor art.4,alin.(2) din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, actualizată, de către persoana (petent) ce a solicitat atribuirea de teren în condițiile legii specificate anterior, cu privire la declararea neadevărată că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, conduce la încetarea de plin drept a prezentului contract de comodat și anunțarea organelor abilitate cu privire la incidența infracțiunii de fals în declarații.

8.11. Modificarea/adaptarea prezentului contract , în funcție de circumstanțele care nu au fost prevăzute la momentul încheierii, se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante, și cu respectarea reglementărilor legale în vigoare.

Prezentul contract a fost încheiat în 4 (patru exemplare) din care un exemplar pentru comodatar, iar pentru comodant se va transmite câte un exemplar pentru Compartiment financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice si compartiment agricol, cadastru, dezvoltare rurală, urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Gălbinași.

**COMODANT,
COMUNA GĂLBINAȘI**

COMODATAR,

Primar,

Compartiment financiar contabil

Vizat, C.F.P.

Procesul verbal de predare-primire a terenului atribuit

Nr. ____/____

Încheiat astăzi, _____, între Comuna Galbinasi, cu sediul în comuna Galbinasi, str. Profesor Tudor Gheorghe, nr. 5, județul Buzau, reprezentata prin Domnul DRAGOMIR DUMITRU, având funcția de PRIMAR, în calitate de COMODANT, cel care CARE PREDĂ (proprietar)

și

_____, cu domiciliul în _____
nr. _____, jud. _____, legitimat cu CI
seria ____ nr. _____ eliberat de _____ în calitate de COMODATAR

CARE PREIA (beneficiar) în folosință gratuită terenul în suprafață de _____ m.p. situat în comuna Gălbinași, sat _____, str. _____, nr. _____, județul Buzău, având numărul cadastral _____, identificat în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Gălbinași cu nr. _____, cu destinația de construire locuință proprietate personală.

Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini.

Terenul va fi utilizat de comodatar în conformitate cu prevederile Contractului de comodat, pe termenul prevăzut prin contract.

Data _____

COMODANT/PROPRIETAR
COMUNA GĂLBINAȘICOMODATAR
