

**CONTRACT DE MANDAT
PENTRU DEPUNEREA ȘI DERULAREA PROIECTULUI
PRIVIND CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE
Nr./.....**

Prezentul contract se încheie în conformitate cu prevederile Codului civil, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. din data de, a Hotărârii Adunării generale a Asociației de proprietari nr....., din data de

Prezentul contract se încheie între următoarele părți:

1. **Asociația de proprietari** nr., cu sediul în municipiul Deva, strada, bloc, telefon, cont IBANdeschis la, cod fiscal, fax/email -, reprezentată prin dl./d-na, în calitate de Președinte, posesor al actului de identitate tip, seria nr., eliberat de, la data de, domiciliată/domiciliat în/(localitatea)....., str. nr.,bl., sc., et., ap., județul/sectorul, născută/născut la data de/(ziua, luna, anul).... în, județul/sectorul, fiica/fiul lui și a/al, cod numeric personal în calitate de mandant denumită în continuare **Asociația**

și

2. **Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Deva**, cu sediul în Deva, str. Piața Unirii, nr.4, județul Hunedoara telefon: 0254/213435, reprezentată de dl., având funcția de Primar al Municipiului Deva, în calitate de mandatar denumită în continuare **Unitatea Administrativ-Teritorială**

**CAPITOLUL I
Obiectul contractului**

Art. 1. Asociația încredințează Unității Administrativ-Teritoriale stabilirea și efectuarea măsurilor și acțiunilor ce se impun pentru pregătirea, solicitarea finanțării, contractarea și implementarea unui **proiect** pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe.....(se vor menționa datele imobilului care va face obiectul proiectului), în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului de finanțare, aferent Programului Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Intervenția Regională 3.1A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale și/sau Ghidurilor de finanțare aferente Componentei 5 – Valul renovării – clădiri rezidențiale din Programul Național de Redresare și Reziliență și/sau Programului Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027, Prioritatea 9 „Locuințe la prețuri accesibile și durabile pentru acțiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități” și alte programe de finanțare.

**CAPITOLUL II
Durata contractului**

Art. 2. (1) Contractul intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.

(2) Contractul își păstrează valabilitatea până la recuperarea de către Unitatea Administrativ-Teritorială de la Asociația de proprietari a sumelor din proiect ce revin acesteia din urmă, conform clauzelor contractuale.

CAPITOLUL III

Obligațiile părților contractante

Art. 3. Obligațiile Unității Administrativ-Teritoriale sunt următoarele:

- a) să depună, în nume propriu, toate demersurile utile și necesare obținerii finanțării nerambursabile pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului de finanțare - Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Intervenția Regională 3.1A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale și/sau Ghidurilor de finanțare aferente Componentei 5 – Valul renovării – clădiri rezidențiale din Programul Național de Redresare și Reziliență și/sau Programului Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027, Prioritatea 9 „Locuințe la prețuri accesibile și durabile pentru acțiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități” și alte programe de finanțare.
- b) să implementeze pe propria răspundere proiectul finanțat prin Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Intervenția Regională 3.1A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale și/ sau Programul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul renovării – clădiri rezidențiale, și/sau Programului Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027, Prioritatea 9 „Locuințe la prețuri accesibile și durabile pentru acțiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități” și alte programe de finanțare, cu respectarea contractului de finanțare și a prevederilor Ghidului solicitantului;
- c) să asigure realizarea Expertizei tehnice a clădirii;
- d) să asigure realizarea Raportului de audit energetic (RAE);
- e) să asigure întocmirea Documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării, conform legii, indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție;
- f) să asigure realizarea Proiectului tehnic (PT);
- g) să transmită spre aprobare Asociației Expertiza tehnică a clădirii, Raportul de audit energetic, documentația de avizare pentru lucrările de intervenție, respectiv Proiectul tehnic (sau secțiunile relevante ale acestora) și să încheie un act adițional la prezentul contract cuprinzând indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și sumele aferente cotelor de participare la proiect ale celor două părți; ulterior finalizării lucrărilor de reabilitare termică, documentele menționate anterior urmează să fie predate Asociației.
- h) să emită, în condițiile legii, certificatul de urbanism, autorizația de construire și, ulterior, ordinul de începere a lucrărilor;
- i) să suporte toate cheltuielile necesare depunerii cererii de finanțare (eligibile și neeligibile) în condițiile rambursării ulterioare din Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Intervenția Regională 3.1A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale a sumelor cheltuite, în cazul semnării contractului de finanțare, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului de finanțare și ale Contractului de finanțare și/ sau Programul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul renovării – clădiri rezidențiale și/sau Programului Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027, Prioritatea 9 „Locuințe la prețuri accesibile și durabile pentru acțiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități” și alte programe de finanțare, cu respectarea contractului de finanțare și a prevederilor Ghidului solicitantului;
- j) să contracteze, după semnarea contractului de finanțare, executarea lucrărilor de intervenție și serviciile necesare implementării proiectului aprobat prin contractul de finanțare;
- k) după contractarea lucrărilor de execuție, să întocmească și să transmită spre semnare Asociației actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și

valoarea lucrărilor de intervenție prevăzute de proiect, implicit sumele avansate de către Unitatea Administrativ Teritorială pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a Asociației la cheltuielile de reabilitare termică.

- l) să asigure resursele financiare pentru acoperirea tuturor cheltuielilor aferente componentelor cererii de finanțare (cheltuieli eligibile și neeligibile), în condițiile rambursării ulterioare a cheltuielilor eligibile din Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Intervenția Regională 3.1A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale a sumelor cheltuite, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului de finanțare, cu recuperarea ulterioară a cotei-părți ce revine Asociației de proprietari conform Capitolului IV din prezentul contract;
- m) să asigure resursele financiare pentru acoperirea tuturor cheltuielilor aferente componentelor cererii de finanțare (cheltuieli eligibile și neeligibile), în condițiile rambursării procentului din cheltuielile eligibile prin Programul Național de Redresare și Reziliență - Componenta 5 – Valul renovării – clădiri rezidențiale, cu recuperarea ulterioară a cotei-părți ce revine asociației de proprietari, conform Capitolului IV din prezentul contract;
- n) să asigure resursele financiare pentru acoperirea tuturor cheltuielilor aferente componentelor cererii de finanțare (cheltuieli eligibile și neeligibile), în condițiile rambursării ulterioare a cheltuielilor eligibile din Programul Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027, Prioritatea 9 „Locuințe la prețuri accesibile și durabile pentru acțiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități” și alte programe de finanțare a sumelor cheltuite, în condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului de finanțare, cu recuperarea ulterioară a cotei-părți ce revine Asociației de proprietari conform Capitolului IV din prezentul contract;
- o) să pună la dispoziția Asociației de proprietari, la solicitarea acesteia, în copie xerox sau în format electronic, orice document privind lucrările de intervenție propuse, respectiv realizate;
- p) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- q) după caz, dacă pe parcursul executării contractului de lucrări costul intervenției se modifică, cu respectarea legislației din domeniul achizițiilor publice, să întocmească și să transmită Asociației spre aprobare și semnare actul adițional la prezentul contract cu indicatorii tehnico-economici, durata lucrărilor de intervenție și valoarea finală a lucrărilor de intervenție, implicit sumele finale aferente cotelor de participare ale celor două părți la cheltuielile proiectului;
- r) să predea Asociației cartea tehnică a construcției, atunci când aceasta există, completată conform legislației în vigoare;
- s) să transfere Asociației bunurile, echipamentele sau instalațiile achiziționate prin proiect;
- t) să înștiințeze Asociația asupra existenței oricărei situații de natură să îi prejudicieze interesele, precum și asupra acțiunilor întreprinse.

Art. 4. –1) Obligațiile Asociației sunt următoarele:

- a) să pună la dispoziția Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva Hotărârea/Hotărârile Adunării Generale a Asociației de Proprietari prin care se aprobă:
 - solicitarea finanțării pentru reabilitarea energetică a blocului de locuințe, prin Programul Regional Vest 2021-2027 și/sau Programul Național de Redresare și Reziliență și/sau Programul Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027, Prioritatea 9 „Locuințe la prețuri accesibile și durabile pentru acțiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități” și alte programe de finanțare, în condițiile Ghidului Solicitantului de finanțare;
 - intervențiile/măsurile de creștere a eficienței energetice așa cum vor fi stabilite în Raportul de audit energetic și în documentația tehnico-economică.

- b) ulterior supunerii spre aprobare, să își însușească, prin semnarea de acte adiționale la prezentul contract, indicatorii tehnico-economici, valorile și durata de execuție aferente proiectului, stabilite în documentația tehnică;
- c) **în cazul în care denunță unilateral contractul, să constituie/să transfere Unității Administrativ-Teritoriale sumele corespunzătoare cheltuielilor proiectului efectuate până la data emiterii și comunicării hotărârii motivate a Adunării generale a proprietarilor, conform dispozițiilor Capitolului IV. Mecanismul de recuperare;**
- d) să constituie/să transfere, conform dispozițiilor Capitolului IV-Mecanismul de recuperare, Unității Administrativ-Teritoriale, sumele reprezentând contribuția totală a Asociației de proprietari la cheltuielile proiectului.
- e) să pună la dispoziția Unității Administrativ- Teritoriale cartea tehnică a imobilului, fișa tehnică a imobilului sau orice alt document din care să rezulte anul construirii;
- f) să împuternicească președintele Asociației de proprietari să semneze actele adiționale la prezentul contract;
- g) **să desemneze un reprezentant pentru semnarea situațiilor de lucrări, recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;**
- h) să asigure, pe o perioadă de cel puțin 5 ani după finalizarea lucrărilor, menținerea imobilului reabilitat termic în condiții similare cu cele existente la data încheierii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
- i) să asigure reprezentanților Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva / Agenției de Dezvoltare Regională Vest / Ministerului Dezvoltării Lucrarilor Publice și Administrației Publice / Ministerului Investițiilor și Proiectelor Europene și/sau altor structuri cu atribuții de control / verificare / audit privind finanțările nerambursabile din fondurile structurale, accesul în vederea efectuării unor misiuni de control pe perioada de implementare a proiectului, cât și pe durata contractului de finanțare, inclusiv până la expirarea termenului de 5 ani de la data închiderii oficiale a Programului Regional Vest 2021-2027 / Programului Național de Redresare și Reziliență / Programului Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027.
- j) să notifice de îndată Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Deva cu privire la orice modificări ale tipului de proprietar/de destinație a apartamentelor/spațiilor comerciale pentru imobilul ce urmează a fi reabilitat prin proiect, precum și cu privire la orice alte aspecte care pot afecta accesarea finanțării și implementarea proiectului.
- k) să pună la dispoziția Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva toate documentele necesare pentru pregătirea, solicitarea finanțării, contractarea și implementarea proiectului.

2) Obligațiile președintelui asociației de proprietari, ca reprezentant împuternicit de aceasta, sunt:

- a) să informeze proprietarii, prin afișarea în maxim 3 zile lucrătoare la avizierul Asociației, cu privire la toate documentele primite/transmise de la/la Unitatea Administrativ-Teritorială sau a unui anunț privind posibilitatea consultării acestora, dacă sunt voluminoase și nu se pot afișa;
- b) să convoace adunarea generală a proprietarilor în maxim 6 zile lucrătoare după primirea de la Unitatea Administrativ-Teritorială a indicatorilor tehnico-economici, a valorilor și a duratei de execuție a lucrărilor de intervenție, precum și pentru stabilirea cotelor de participare în sarcina fiecărui proprietar;
- c) să supună spre aprobare adunării generale a proprietarilor modificările apărute în procesul de pregătire, contractare și implementare a proiectului, privind:
 - indicatorii tehnico-economici și durata de execuție aferente lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică a proiectului;
 - cuantumul sumei aferente ratei de co-finanțare a cheltuielilor ce revin Asociației;
- d) să solicite acordul scris al proprietarilor de apartamente cu altă destinație decât locuință, respectiv de spații comerciale, privind sumele aferente lucrărilor de reabilitare termică a acestora, în condițiile în care aceste cheltuieli sunt suportate în totalitate de proprietari;

- e) să informeze, în cazul înstrăinării, noul proprietar cu privire la includerea imobilului în programul de reabilitare termică, precum și cu privire la existența sau posibilitatea instituirii unor obligații de plată a taxei de reabilitare termică, în condițiile legii;
- f) să transmită, ulterior semnării, actele adiționale la prezentul contract către Unitatea Administrativ-Teritorială, în maximum 20 de zile calendaristice de la primire;
- g) să stabilească suma ce revine fiecărui apartament ca taxă de reabilitare termică, în urma comunicării cotei de contribuție la cheltuielile proiectului;
- h) este responsabil de veridicitatea informațiilor, datelor și semnăturilor din toate documentele transmise către Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Deva.

Art. 5. - Asociația nu poate solicita modificări ale proiectului ulterior emiterii autorizației de construire.

Art. 6. - În cazul în care adunarea generală a asociației de proprietari nu aprobă executarea lucrărilor de intervenție fundamentate în documentația tehnică, hotărârea motivată a adunării generale a proprietarilor va fi transmisă Unității Administrativ-Teritoriale înainte de începerea execuției lucrărilor, aplicându-se prevederile art. 4, alin. 1), lit. c) din prezentul contract.

CAPITOLUL IV

Mecanismul de recuperare a sumelor avansate de către Unitatea Administrativ-Teritorială pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a Asociației la cheltuielile de reabilitare termică

Art. 7. – (1) Asociația de proprietari va aproba și își va însuși, prin act adițional la contractul încheiat în prealabil între Asociațiile de proprietari și Municipiul Deva, indicatorii tehnico-economici ai proiectului tehnic privind lucrările de intervenție, durata de execuție a lucrărilor și cuantumul sumei reprezentând contribuția Asociației la cheltuieli.

(2) Valoarea reabilitării termice a blocului de locuințe/clădire rezidențială este reliefată în bugetul proiectului și se compune din cheltuieli eligibile și neeligibile.

(3) Contribuția totală a Asociației de proprietari:

a. Pentru proiectele finanțate prin **Programul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul renovării – clădiri rezidențiale:**

- pentru apartamentele cu destinație de locuință proprietari persoane fizice - 50% din valoarea cheltuielilor neeligibile aferente proiectului, din care a fost eliminată valoarea cheltuielilor neeligibile aferente proiectului pentru spațiile comerciale, inclusiv apartamentele cu altă destinație decât locuință.
- pentru spații comerciale și apartamente cu altă destinație decât cea de locuință -100% din valoarea cheltuielilor neeligibile aferente proiectului, din care a fost eliminată valoarea cheltuielilor neeligibile aferente proiectului pentru apartamentele cu destinația de locuință.

b. Pentru proiectele finanțate prin **Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 - O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Intervenția Regională 3.1A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale:**

- pentru apartamentele cu destinație de locuință proprietari persoane fizice - 50% din valoarea cheltuielilor neeligibile aferente lucrărilor proiectului (construcții+montaj+echipamente), din care a fost eliminată valoarea cheltuielilor neeligibile aferente proiectului pentru spațiile comerciale, inclusiv apartamentele cu altă destinație decât locuință.
- pentru spații comerciale și apartamente cu altă destinație decât cea de locuință -100% din valoarea cheltuielilor neeligibile aferente lucrărilor proiectului (construcții+montaj+echipamente), din care a

fost eliminată valoarea cheltuielilor neeligibile aferente proiectului pentru apartamentele cu destinația de locuință.

c. Pentru proiectele finanțate prin **Programul Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027, Prioritatea 9 „Locuințe la prețuri accesibile și durabile pentru acțiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități”**:

- pentru apartamentele cu destinație de locuință proprietari persoane fizice - 50% din valoarea cheltuielilor neeligibile aferente proiectului, din care a fost eliminată valoarea cheltuielilor neeligibile aferente proiectului pentru spațiile comerciale, inclusiv apartamentele cu altă destinație decât locuință.
- pentru spații comerciale și apartamente cu altă destinație decât cea de locuință -100% din valoarea cheltuielilor neeligibile aferente proiectului, din care a fost eliminată valoarea cheltuielilor neeligibile aferente proiectului pentru apartamentele cu destinația de locuință.

d. Pentru proiectele de creștere a eficienței energetice a clădirilor rezidențiale, finanțate prin **alte programe de finanțare**:

Contribuția Asociației de proprietari se va stabili ținând cont de condițiile și cu respectarea prevederilor Ghidului solicitantului de finanțare.

(4) Sumele avansate de autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a asociațiilor de proprietari, (conform condițiilor de eligibilitate în cadrul proiectului) sunt considerate cheltuieli de natură socială și nu se recuperează de la următoarele categorii de proprietari, persoane fizice, în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (8) din OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare:

- a) persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere;
- b) persoane singure/familii care, în ultimele 3 luni anterioare efectuării anchetei sociale de către autoritatea administrației publice locale, au realizat venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- c) veterani de război și soți/soții supraviețuitori/ supraviețuitoare ai/ale acestora;
- d) pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe persoană singură/membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie;
- e) persoane aflate în sărăcie energetică, definită la art. 3 alin. (1) lit. o) din Legea nr. 226/2021 privind stabilirea măsurilor de protecție socială pentru consumatorul vulnerabil de energie, cu modificările ulterioare, inclusiv persoane identificate ca și consumatori vulnerabili de energie.

(5) Taxa de reabilitare termică este anuală și se plătește astfel:

a) Pentru **spațiile cu destinația de locuință/rezidențiale**, proprietari persoane fizice:

- cota de contribuție proprie a Asociației la cheltuielile de reabilitare termică se plătește în termen de 5 ani cu începere din anul fiscal următor celui în care s-a efectuat transferul către Asociația de proprietari, a valorii investiției rezultate prin finalizarea proiectului. Taxa de reabilitare termică se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv și este supusă prevederilor Codului fiscal și al Codului de procedură fiscală.

b) Pentru **spațiile cu destinația de locuință/rezidențiale**, proprietari persoane juridice, UAT-uri sau autorități și instituții publice:

- cota de contribuție proprie a Asociației la cheltuielile de reabilitare termică se plătește în termen de 3 ani cu începere din anul fiscal următor celui în care s-a efectuat transferul către Asociația de proprietari, a valorii investiției rezultate prin finalizarea proiectului. Taxa de reabilitare termică se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv și este supusă prevederilor Codului fiscal și al Codului de procedură fiscală.

c) Pentru *spațiile cu altă destinație decât cea de locuință/nerezidențiale*, proprietari persoane fizice, persoane juridice, UAT-uri sau autorități și instituții publice:

- cota de contribuție proprie a Asociației la cheltuielile de reabilitare termică **se plătește în termen de 3 ani cu începere din anul fiscal următor celui în care s-a efectuat transferul către Asociația de proprietari, a valorii investiției rezultate prin finalizarea proiectului. Taxa de reabilitare termică se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv și este supusă prevederilor Codului fiscal și al Codului de procedură fiscală.**

(6) Nerespectarea obligației de achitare a taxei de reabilitare termică, la termenele stabilite conform prezentului contract, va genera calculul majorărilor de întârziere în cuantumul stabilit de Codul de procedură fiscală pentru obligațiile fiscale datorate bugetelor locale, până la data achitării integrale a debitului și se va executa în condițiile Codului de procedură fiscală.

(7) Prevederile alin.(5) nu exclud posibilitatea plății anticipate a taxei de reabilitare termică. Taxa de reabilitare termică se poate achita integral, la cererea Asociației de proprietari. Achitarea, din orice motive, în avans, a taxei pentru reabilitare termică nu determină acordarea de facilități fiscale. Plata anticipată parțială a taxei de reabilitare termică, pentru unul sau mai mulți ani fiscali, poate fi efectuată la cererea proprietarului, fără acordarea de facilități fiscale, sumele achitate urmând a stinge anticipat obligațiile aferente perioadelor respective.

(8) În termen de 30 zile de la data semnării protocolului de transmitere în administrare a imobilului reabilitat, Direcția Programe Dezvoltare notifică Asociației de proprietari, sumele avansate de către Unitatea Administrativ-Teritorială pentru asigurarea contribuției totale a Asociației.

(9) Asociația de proprietari are obligația ca, în termen de 30 de zile de la data notificării, pe baza comunicării sumelor avansate de către Unitatea Administrativ-Teritorială pentru asigurarea contribuției Asociației, să depună la Direcția Programe Dezvoltare tabelul privind taxa de reabilitare termică datorată pentru fiecare proprietar.

(10) Direcția Programe Dezvoltare, va pune la dispoziția Direcției impozite și taxe locale, tabelul privind taxa de reabilitare termică datorată pentru fiecare proprietar, semnat de către președintele și administratorul Asociației de proprietari. Tabelul va cuprinde datele de identificare ale fiecărui proprietar.

(11) Orice modificare a datelor referitoare la proprietari cuprinse în acest tabel va fi adusă la cunoștință organului fiscal de către Asociația de proprietari, în termen de maxim 30 de zile de la data apariției modificării.

(12) **În cazul înstrăinării apartamentului prin oricare din modalitățile prevăzute de lege, proprietarul are obligația achitării integrale a taxei de reabilitare termică, anterior înstrăinării.**

(13) **În cazul înstrăinării proprietății, înainte de data stabilirii taxei de reabilitare termică, prin oricare din modalitățile prevăzute de lege, obligația de plată revine noului proprietar.**

(14) În cazul decesului proprietarului, taxa de reabilitare termică va fi preluată și datorată de către moștenitorii acestuia, proporțional perioadei/sumei rămase, calculată de la data decesului.

(15) Sumele avansate în condițiile legii de către autoritățile administrației publice locale pentru asigurarea cotei de contribuție proprie a proprietarilor/asociațiilor de proprietari pentru executarea lucrărilor de intervenție la blocurile de locuințe, nerecuperate la data înstrăinării sub orice formă a apartamentelor, se recuperează de la noul proprietar.

(16) În cazul neaprobării execuției lucrărilor, hotărârea motivată a Adunării generale a proprietarilor va fi transmisă Unității Administrativ-Teritoriale în cel mult 10 zile de la data emiterii și înaintea emiterii Ordinului de începere a lucrărilor. Asociația va suporta toate cheltuielile efectuate până la data comunicării hotărârii Adunării Generale către Unitatea Administrativ-Teritorială și vor fi recuperate integral în termen de un an cu posibilitatea achitării în tranșe.

(17) În acest caz Asociația de proprietari va fi notificată de către Direcția Programe Dezvoltare, în termen de 15 zile de la data comunicării Hotărârii Asociațiilor de proprietari, cu privire la cheltuielile efectuate de Municipiul Deva, până la data Hotărârii renunțării la program.

(18) Asociația de proprietari va depune, în termen de 30 de zile de la data primirii notificării, la Direcția Programe Dezvoltare tabelul privind sumele datorate de fiecare proprietar aferente cheltuielilor efectuate de Municipiul Deva până la data notificării de către Asociație privind renunțarea la program, iar

Direcția Programe Dezvoltare va comunica tabelul Direcției impozite și taxe locale pentru recuperarea sumelor.

CAPITOLUL V

Încetarea contractului

Art.8. 1) Prezentul contract încetează prin executarea, de către ambele părți, a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului contract și legislației aplicabile.

2) În plus, față de cazul de încetare prezentat în alineatul precedent, contractul încetează de plin drept, fără somație și fără îndeplinirea altor formalități, în cazul în care:

a) în urma raportului de expertiză tehnică se prevede necesitatea executării unor lucrări de consolidare/reparații care condiționează executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe/a tronsonului de bloc și nu se încadrează în procentul de cheltuieli admis prin Ghidul solicitantului;

b) Asociația hotărăște că nu este de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici, la orice fază a pregătirii și contractării proiectului, dar înaintea începerii execuției lucrărilor de intervenție, caz în care va suporta toate cheltuielile efectuate până în acel moment pentru pregătirea și implementarea proiectului.

3) Oricare dintre părți are dreptul de a considera contractul reziliat de drept, fără a fi necesară punerea în întârziere, și de a pretinde daune-interese în cazul în care cealaltă parte, din culpa sa exclusivă, nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, sau le îndeplinește necorespunzător.

4) La solicitarea Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva în cazul în care, în urma procesului de evaluare și selecție, proiectul nu este acceptat la finanțare din Programul Regional Vest 2021-2027/ Programul Național de Redresare și Reziliență/ Programul Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027/alt program de finanțare.

5) În situația în care Autoritatea de Management pentru Programul Regional Vest 2021-2027 / Programul Național de Redresare și Reziliență/ Programul Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027/alt program de finanțare, emite o decizie de reziliere a contractului de finanțare și dispune recuperarea sumelor plătite sau în cazul în care contractul de finanțare încetează cu acordul părților.

CAPITOLUL VI

Forța majoră

Art. 9. În sensul prezentului Contract, forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia, fiind constatată de o autoritate competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare.

Art. 10. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți.

Art. 11. 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.

Art. 12. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data apariției acesteia și de a o dovedi, în condițiile legii, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data apariției. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării cazului de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la încetare.

Art. 13. Dacă partea care invocă forța majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forță majoră, în condițiile și termenele prevăzute, nu va fi exonerată de răspundere și va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa de notificare.

Art. 14. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea 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

Notificări

Art. 15. - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă, cu confirmare de primire, la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 16. - În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 17. - Dacă notificarea se trimite prin fax/email, ea se consideră primită în ziua în care a fost expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 12, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii fax/email era nelucrătoare.

CAPITOLUL VIII

Litigii

Art. 18. - În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

CAPITOLUL IX

Clauze finale

Art. 19. - (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma de singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul zi ori zile sau orice referire la zile reprezintă zile lucrătoare, dacă nu se specifică în mod diferit.

Art. 20. - Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 21. - Fac parte integrantă din prezentul contract următoarele:

- Hotărârea Adunării generale a Asociației de proprietari nr..... din data de privind aprobarea participării în proiectul ce va fi pregătit și depus de U.A.T. Municipiul Deva într-un program de reabilitare termică finanțat din fonduri europene și naționale și anexele acestora - Tabelul proprietarilor din blocul de locuințe; în care să fie incluse și următoarele informații:

a) **acordul membrilor asociației de proprietari** emis în conformitate cu prevederile legale aplicabile din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările ulterioare, pentru mandatarea UAT Municipiul/ Oraș în vederea solicitării finanțării printr-un program de reabilitare termică finanțat din fonduri europene/alte surse de finanțare;

b) **acordul tuturor proprietarilor apartamentelor/spațiilor** pentru care soluția tehnică prevede intervenții în interiorul apartamentelor;

c) **Numărul apartamentelor de tipul:**

- apartamente cu destinație locuință (inclusiv apartamente declarate la ONRC ca sedii sociale de firma, unde nu se desfășoară activitate economică), aflate în proprietatea

persoanelor juridice (IMM, ONG, alți operatori economici), a solicitantului de finanțare sau a autorităților și instituțiilor publice;

- apartamente cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice (IMM, ONG, alți operatori economici), a solicitantului de finanțare sau a autorităților și instituțiilor publice;
- spații comerciale/spații cu altă destinație decât cea de locuință din construcția blocului, aflate la parter sau mezanin, indiferent de proprietarul acestora (persoane fizice, persoane juridice, solicitantul de finanțare sau autorități și instituții publice).

d) **Decizia de a include sau nu în cadrul proiectului spațiile comerciale/spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din construcția blocului, aflate la parter sau mezanin indiferent de proprietarul acestora (persoane fizice, a persoane juridice, solicitantul de finanțare sau autorități și instituții publice)**

- alte documente, după caz.

Art. 22. - Prezentul contract reprezintă voința părților.

Art. 23. - Limba care guvernează contractul este limba română.

Art. 24. - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 25. - Prezentul contract a fost încheiat astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Mandant,
Asociația de proprietari nr.
Președinte,

Mandatar,
Unitatea Administrativ-Teritorială
MUNICIPIUL DEVA
Primar,

Avizat Juridic,
Direcția Juridică

Vizat,
Direcția Economică
Director executiv,

Direcția Programe Dezvoltare
Director executiv,

Serviciul Programe Dezvoltare
Șef serviciu,

Întocmit,