

CONVENȚIE

Între:

1. Sectorul 3 al Municipiului București, cu sediul în localitatea/sectorul 3, județul/municipiul București, Calea Dudești nr. 191, telefon 0213180323, fax 0213180333, reprezentat de **Robert Sorin Negoită**, Primar ("Sectorul 3"),

și

2. Asociația de proprietari/ proprietarul, cu sediul/domiciliul în, **sector 3, București**, telefon, email, cont deschis la, cod fiscal, reprezentată prin dnul./dna., în calitate de Președinte, posesor al actului de identitate tip CI/BI seria, nr., eliberat de la data de, domiciliat în, str., nr., bloc, sc., ap., sectorul 3, născut la data de, în, fiul/fiica lui și al, cod numeric personal, ("Asociația de proprietari/propietarii")

CAPITOLUL I Obiectul convenției

Art. 1. (1) Obiectul convenției îl constituie împuternicirea Sectorului 3 din partea Asociației de proprietari/ Proprietarilor pentru realizarea măsurilor de intervenție în vederea reducerii riscului seismic în cadrul Programului local multianual de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință ("Programul"), conform prevederilor art. 18 din Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor cu modificările și completările ulterioare ("Legea nr. 212/2022").

(2) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură în conformitate cu prevederile art. 18 alin. 1 din legea 212/2022 cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL II Obligațiile părților

Art. 2. - Obligațiile Sectorului 3 al Municipiului București sunt următoarele:

- a) să obțină hotărârea asociației de proprietari sau a hotărârilor tuturor asociațiilor de proprietari în cazul clădirilor în care există mai mult de o asociație de proprietari, hotărâri adoptate cu acordul a jumătate plus unu din numărul membrilor, iar în cazul în care proprietarii nu sunt constituiți în asociații de proprietari, cu acordul scris al jumătate plus unu din numărul acestora, prin care sunt de acord cu introducerea în Program, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții
- b) să elaboreze documentația de atribuire a contractelor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;
- c) să organizeze procedurile de achiziție publică, să semneze și să implementeze contractele de achiziție publică pentru prestarea serviciilor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție la imobil;

- d) să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării Consiliului Local al Sectorului 3, conform legii indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului;
- e) să transmită în vederea aprobării indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare pentru lucrările de intervenție către asociația de proprietari;
- f) să informeze asociația de proprietari cu privire la documentația pentru lucrările de intervenție
- g) să transmită asociației de proprietari valoarea lucrărilor de intervenție și durata de execuție a lucrărilor de intervenție;
- h) să asigure relocarea proprietarilor/locatarilor locuințelor, după caz;
- i) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție și să obțină avizele necesare în vederea executării lucrărilor;
- j) să obțină certificatul de urbanism, autorizația de construire și să emită ordinul de începere a lucrărilor;
- k) să asigure verificarea execuției corecte a lucrărilor de intervenții prin diriginți de specialitate sau operatori economici de consultanță specializați, pe tot parcursul lucrărilor;
- l) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- m) să predea asociației de proprietari documentația legală pentru completarea cărții tehnice a construcției;
- o) să noteze dreptul de creanță în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor incluse în program, cu menționarea cuantumului sumelor ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar persoană fizică sau juridică de locuință și/sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, în situația înstrăinării imobilului înainte de termenul stabilit prin prezenta lege;
- p) să noteze dreptul de creanță în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor incluse în program modificarea sumelor menționate în partea a III-a a cărții funciare, pe parcursul derulării lucrărilor de intervenție, în funcție de modificările valorii totale a investiției, după caz.

Art. 3. - Obligațiile Asociației de proprietari/Proprietarilor sunt următoarele:

A. Obligațiile Asociației de proprietari sunt:

- a) să transmită lista cu proprietarii, conform drepturilor reale intabulate în cartea funciară, destinația spațiilor din clădire, conform evidențelor direcțiilor de taxe și impozite locale și/sau documentațiilor de urbanism, cotele-părți indivize din proprietatea comună care revin fiecărei proprietăți individuale stabilită conform măsurătorilor cadastrale;
- b) să aprobe decizia de intervenție/măsurile de intervenții, precum și orice acțiuni dispuse conform prevederilor Legii 212/2022 cu modificările și completările ulterioare;
- c) să-și exprime acordul al jumătate plus unu din numărul membrilor asociației de proprietari, persoane fizice/juridice, proprietarii spațiilor cu destinația de locuințe, de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, pentru introducerea în programul de consolidare a clădirilor cu risc seismic (conform prevederilor art. 20, alin. 1, lit. a din lg 212/2022 cu modif. și completările ulterioare);
- d) să-și exprime acordul a jumătate plus unu din numărul membrilor asociației de proprietari, persoane fizice/juridice, proprietarii spațiilor cu destinația de locuințe, de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință cu privire la proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții (conform prevederilor art. 20, alin. 1, lit. a din lg 212/2022 cu modif. și completările ulterioare);
- e) să își exprime acordul cu privire la indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare și după caz, să transmită acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor și la durata lucrărilor de intervenție;
- f) să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze atât prezenta convenție, cât și procesul verbal la terminarea lucrărilor și recepția finală;
- g) să permită accesul în imobilele pe care le dețin, pentru desfășurarea activităților de proiectare sau de execuție a lucrărilor de intervenții sau a altor asemenea lucrări. În acest scop, Asociația de proprietari/prorietarii vor fi înștiințați cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de începerea lucrărilor.

- h) să desemneze reprezentantul Asociației de Proprietari/Proprietarilor pentru a participa la recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;
- i) să permită desfășurarea lucrărilor de intervenție integrată a imobilului în conformitate cu contractul de execuție și cu prevederile autorizației de construire.
- j) să pună la dispoziția constructorului suprafața ce urmează a face obiectul lucrărilor de intervenție, liberă de orice suport sau structură publicitară, în caz contrar acestea urmează a fi demontate de către constructor sau de către reprezentanții Sectorului 3 pe cheltuiala asociației de proprietari/prorietari;
- k) să nu efectueze în perioada de garanție a lucrării nicio intervenție, de orice natură la toate lucrările realizate în baza prezentei convenții;
- l) în cazul în care la data semnării procesului verbal de recepție a lucrărilor se constată că anumite lucrări sunt nefinalizate sau executate necorespunzător, acestea se vor consemna în scris într-o Anexă la procesul verbal de recepție a lucrărilor, constructorul urmând să remedieze aceste chestiuni într-un termen stabilit de comun acord cu Sectorul 3 al Municipiului București. În această situație termenul de finalizare a lucrărilor se va decala proporțional cu durata remedierii defecțiunilor anterior menționate. La împlinirea noului termen, părțile vor încheia un proces verbal de constatare a remedierii deficiențelor semnalate în anexa la procesul verbal de recepție a lucrărilor. Neprezentarea președintelui asociației de proprietari la termenul de recepție sau refuzul acestuia de a semna procesul verbal de recepție a remedierilor echivalează cu acceptarea tacită a finalizării acestora;
- m) să noteze dreptul de creanță în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor incluse în program, cu menționarea cuantumului sumelor ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar persoană fizică sau juridică de locuință și/sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, în situația înstrăinării imobilului înainte de termenul stabilit prin prezenta lege;
- n) să noteze dreptul de creanță în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor incluse în program modificarea sumelor menționate în partea a III-a a cărții funciare, pe parcursul derulării lucrărilor de intervenție, în funcție de modificările valorii totale a investiției, după caz.;
- o) să ramburseze integral sumele alocate de la bugetul de stat, precum și a celor de la bugetele locale, calculate pe cotă parte din valoarea totală a investiției, la înstrăinarea imobilului (apartamentul) în decurs de 5 de ani de la îndeplinirea obligației prevăzute la art. 18 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 212/2022;
- p) să ramburseze integral sumele alocate de la bugetul de stat, precum și a celor de la bugetele locale, calculate pe cotă parte din valoarea totală a investiției la înstrăinarea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, în decurs de 10 de ani de la îndeplinirea obligației prevăzute la art. 18 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 212/2022.

B. Obligațiile președintelui Asociației de proprietari, ca reprezentant legal și împuternicit de aceasta, sunt:

- a) să informeze membrii asociației de proprietari, prin afișarea la avizierul asociației a tuturor documentelor primite/transmise;
- b) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor:
 - transmiterea acordului asupra lucrărilor de intervenție propuse;
 - nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare lucrărilor de intervenție și durata executării lucrărilor de intervenție;
 - lucrările/măsurile de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;
 - măsurile de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;
- c) să semneze și să transmită Sectorului 3 al Municipiului București, cu încadrare în termenul solicitat de acesta, orice document necesar în cadrul programului de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat conform legii nr. 212/2022
- d) să informeze membrii asociației cu privire la obligațiile stabilite de legea nr. 212/2022 referitoare la înstrăinare, astfel cum este prevăzut în art. 3 punct A, lit. o) și p) din prezenta convenție;
- e) în cazul în care președintele asociației de proprietari nu se prezintă sau refuză semnarea procesului verbal de recepție a lucrărilor, recepția se consideră acceptată în mod tacit, dacă comisia de recepție este legal constituită.
- f) în cazul în care, la data semnării procesului verbal de recepție a lucrărilor, președintele de asociație constată anumite lucrări nefinalizate sau executate necorespunzător, acestea se vor consemna în scris într-o Anexă la procesul verbal de recepție a lucrărilor, constructorul urmând să remedieze aceste

deficiențe într-un termen stabilit de comun acord cu Sectorul 3 al Municipiului București. În această situație termenul de finalizare a lucrărilor se va decala proporțional cu durata remedierii defecțiunilor anterior menționate. La împlinirea noului termen, părțile vor încheia un proces verbal de constatare a remedierii deficiențelor semnalate în anexa la procesul verbal de recepție a lucrărilor. Neprezentarea președintelui la termenul de recepție sau refuzul acestuia de a semna procesul verbal de recepție a remedierilor echivalează cu acceptarea tacită a finalizării acestora.

- g) garantează că deține capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentei convenții și că nu există nici un impediment de ordin legal sau de orice altă natură ce ar putea afecta drepturile și/sau obligațiile ce îi revin acestuia.
- h) semnează prezenta convenție în baza mandatului acordat de membrii asociației de proprietari.

Art. 4. – Asociația de proprietari nu poate solicita modificări ale proiectului în baza căruia s-a emis autorizația de construire.

Art. 5. - (1) Sectorul 3 al Municipiului București nu va fi răspunzător pentru prejudiciile cauzate imobilului prin acțiunea/inacțiunea membrilor asociației de proprietari sau a altor persoane sau drept consecință a utilizării și întreținerii incorecte a blocului.

(2) Sectorul 3 nu este răspunzător pentru modificările ce vor apărea în legislație, pe perioada derulării prezentei convenții, cu privire la reglementări fiscale/financiare,

CAPITOLUL III Termenul convenției

Art. 6. - (1) Prezenta convenție intră în vigoare la data semnării ei de către ambele părți.

(2). Convenția își păstrează valabilitatea până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe.

CAPITOLUL IV Încetarea convenției

Art. 7. – (1) Prezenta convenție încetează, prin:

- a) executare;
- b) acordul de voință al părților;
- c) prin reziliere convențională în condițiile prezentului act;
- d) din orice alte cauze prevăzute de lege.

(2) Convenția este reziliată de plin drept, fără somație, fără îndeplinirea altor formalități și fără intervenția instanței judecătorești, în următoarele cazuri:

- a) asociația de proprietari/Proprietarii nu transmit acordul scris cu privire la înscrierea în programul de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, precum și la proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții;
- b) asociația de proprietari/proprietarii hotărăsc că nu sunt de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației de avizare pentru lucrările de intervenție sau după caz a indicatorilor tehnico-economici aprobați;
- c) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe.

CAPITOLUL V Forța majoră

Art. 8. - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 9. - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 10. - 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. 11. - 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.

Art. 12. - 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 deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VI

Notificări

Art. 13. - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract sau dacă s-a realizat prin alte mijloace care asigură transmiterea textului actului și confirmarea primirii acestuia.

Art. 14. - 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. 15. - Dacă notificarea se trimite prin fax și/sau postă electronică, ea se consideră primită în ziua expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 17,00, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii era nelucrătoare.

Art. 16. - Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

CAPITOLUL VII

Litigii

Art. 17. - În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

CAPITOLUL VIII

Clauze finale

Art. 18. - (1) În prezenta convenție, 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. 19. - Modificarea convenției se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 20. - Prezentei convenții i se vor aplica prevederile legislației în vigoare.

Art. 21. - Fac parte integrantă din convenție următoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. . . . din data de (în original);
- anexa nr. 2 - Lista proprietarilor din blocul de locuințe.

Art. 22. - Prezenta convenție împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

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

Art. 24. - Convenția va fi interpretată conform legilor din România.

Prezenta convenție a fost încheiată astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Am citit, luat la cunoștință, agreat termenii și condițiile și suntem de acord în integralitate cu cele prevăzute în prezenta convenție.

Asociația de proprietari/ Proprietarii Prin Președinte (numele și semnătura) L.S.	Sectorul 3 Primar, ROBERT SORIN NEGOIȚA (numele și semnătura) L.S.
Nr. din data	Nr. din data

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
SERVICIUL FINANCIAR BUGET-
EXECUTIE BUGETARA
RALUCA IVONE STAN**

**DIRECȚIA JURIDICĂ SERVICIUL
ȘEF SERVICIU LEGISLAȚIE AVIZARE
CONTRACTE**

**DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE CONTRACTE,
LUCRĂRI/SERVICII
MONICA FLORENTINA AVRAM**

CONVENȚIE

Între:

1. Sectorul 3 al Municipiului București, cu sediul în localitatea/sectorul 3, județul/municipiul București, Calea Dudești nr. 191, telefon 0213180323, fax 0213180333, reprezentat de **Robert Sorin Negoită**, Primar ("Sectorul 3"),

și

2. Asociația de proprietari/ proprietarul, cu sediul/domiciliul în, **sector 3, București**, telefon, email, cont deschis la, cod fiscal, reprezentată prin dnul./dna., în calitate de Președinte, posesor al actului de identitate tip CI/BI seria, nr., eliberat de la data de, domiciliat în, str., nr., bloc, sc., ap., sectorul 3, născut la data de, în, fiul/fiica lui și al, cod numeric personal, ("Asociația de proprietari/prorietarii")

CAPITOLUL I

Obiectul convenției

Art. 1. (1) Obiectul convenției îl constituie împuternicirea Sectorului 3 din partea Asociației de proprietari/ Proprietarilor pentru realizarea măsurilor de intervenție în vederea reducerii riscului seismic în cadrul Programului local multianual de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință ("Programul"), conform prevederilor art. 18 din Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor cu modificările și completările ulterioare ("Legea nr. 212/2022").

(2) Finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură în conformitate cu prevederile art. 18 alin. 1 din legea 212/2022 cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL II

Obligațiile părților

Art. 2. - Obligațiile Sectorului 3 al Municipiului București sunt următoarele:

- a) să obțină hotărârea asociației de proprietari sau a hotărârilor tuturor asociațiilor de proprietari în cazul clădirilor în care există mai mult de o asociație de proprietari, hotărâri adoptate cu acordul a jumătate plus unu din numărul membrilor, iar în cazul în care proprietarii nu sunt constituiți în asociații de proprietari, cu acordul scris al jumătate plus unu din numărul acestora, prin care sunt de acord cu introducerea în Program, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții
- b) să elaboreze documentația de atribuire a contractelor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție;
- c) să organizeze procedurile de achiziție publică, să semneze și să implementeze contractele de achiziție publică pentru prestarea serviciilor de proiectare și execuție a lucrărilor de intervenție la imobil;

- d) să asigure întocmirea documentației de avizare pentru lucrările de intervenție și să supună aprobării Consiliului Local al Sectorului 3, conform legii indicatorii tehnico-economici pentru lucrările de intervenție pentru creșterea performanței energetice a imobilului;
- e) să transmită în vederea aprobării indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare pentru lucrările de intervenție către asociația de proprietari,;
- f) să informeze asociația de proprietari cu privire la documentația pentru lucrările de intervenție
- g) să transmită asociației de proprietari valoarea lucrărilor de intervenție și durata de execuție a lucrărilor de intervenție;
- h) să asigure relocarea proprietarilor/locatarilor locuințelor, după caz;
- i) să contracteze executarea lucrărilor de intervenție și să obțină avizele necesare în vederea executării lucrărilor;
- j) să obțină certificatul de urbanism, autorizația de construire și să emită ordinul de începere a lucrărilor;
- k) să asigure verificarea execuției corecte a lucrărilor de intervenții prin diriginți de specialitate sau operatori economici de consultanță specializați, pe tot parcursul lucrărilor;
- l) să organizeze recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală după expirarea garanției de bună execuție;
- m) să predea asociației de proprietari documentația legală pentru completarea cărții tehnice a construcției;
- o) să noteze dreptul de creanță în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor incluse în program, cu menționarea cuantumului sumelor ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar persoană fizică sau juridică de locuință și/sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, în situația înstrăinării imobilului înainte de termenul stabilit prin prezenta lege;
- p) să noteze dreptul de creanță în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor incluse în program modificarea sumelor menționate în partea a III-a a cărții funciare, pe parcursul derulării lucrărilor de intervenție, în funcție de modificările valorii totale a investiției, după caz.

Art. 3. - Obligațiile Asociației de proprietari/Proprietarilor sunt următoarele:

A. Obligațiile Asociației de proprietari sunt:

- a) să transmită lista cu proprietarii, conform drepturilor reale intabulate în cartea funciară, destinația spațiilor din clădire, conform evidențelor direcțiilor de taxe și impozite locale și/sau documentațiilor de urbanism, cotele-părți indivize din proprietatea comună care revin fiecărei proprietăți individuale stabilită conform măsurătorilor cadastrale;
- b) să aprobe decizia de intervenție/măsurile de intervenții, precum și orice acțiuni dispuse conform prevederilor Legii 212/2022 cu modificările și completările ulterioare;
- c) să-și exprime acordul al jumătate plus unu din numărul membrilor asociației de proprietari, persoane fizice/juridice, proprietarii spațiilor cu destinația de locuințe, de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, pentru introducerea în programul de consolidare a clădirilor cu risc seismic (*conform prevederilor art. 20, alin. 1, lit. a din lg 212/2022 cu modif. și completările ulterioare*);
- d) să-și exprime acordul al jumătate plus unu din numărul membrilor asociației de proprietari, persoane fizice/juridice, proprietarii spațiilor cu destinația de locuințe, de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință cu privire la proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții (*conform prevederilor art. 20, alin. 1, lit. a din lg 212/2022 cu modif. și completările ulterioare*);
- e) să își exprime acordul cu privire la indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare și după caz, să transmită acordul scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor și la durata lucrărilor de intervenție;
- f) să împuternicească președintele asociației de proprietari să semneze atât prezenta convenție, cât și procesul verbal la terminarea lucrărilor și recepția finală;
- g) să permită accesul în imobilele pe care le dețin, pentru desfășurarea activităților de proiectare sau de execuție a lucrărilor de intervenții sau a altor asemenea lucrări. În acest scop, Asociația de proprietari/prorietarii vor fi înștiințați cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de începerea lucrărilor.

- h) să desemneze reprezentantul Asociației de Proprietari/Proprietarilor pentru a participa la recepția la terminarea lucrărilor și pentru recepția finală;
- i) să permită desfășurarea lucrărilor de intervenție integrată a imobilului în conformitate cu contractul de execuție și cu prevederile autorizației de construire.
- j) să pună la dispoziția constructorului suprafața ce urmează a face obiectul lucrărilor de intervenție, liberă de orice suport sau structură publicitară, în caz contrar acestea urmează a fi demontate de către constructor sau de către reprezentanții Sectorului 3 pe cheltuiala asociației de proprietari/prorietari;
- k) să nu efectueze în perioada de garanție a lucrării nicio intervenție, de orice natură la toate lucrările realizate în baza prezentei convenții;
- l) în cazul în care la data semnării procesului verbal de recepție a lucrărilor se constată că anumite lucrări sunt nefinalizate sau executate necorespunzător, acestea se vor consemna în scris într-o Anexă la procesul verbal de recepție a lucrărilor, constructorul urmând să remedieze aceste chestiuni într-un termen stabilit de comun acord cu Sectorul 3 al Municipiului București. În această situație termenul de finalizare a lucrărilor se va decala proporțional cu durata remedierii defecțiunilor anterior menționate. La împlinirea noului termen, părțile vor încheia un proces verbal de constatare a remedierii deficiențelor semnalate în anexa la procesul verbal de recepție a lucrărilor. Neprezentarea președintelui asociației de proprietari la termenul de recepție sau refuzul acestuia de a semna procesul verbal de recepție a remedierilor echivalează cu acceptarea tacită a finalizării acestora;
- m) să noteze dreptul de creanță în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor incluse în program, cu menționarea quantumului sumelor ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar persoană fizică sau juridică de locuință și/sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, în situația înstrăinării imobilului înainte de termenul stabilit prin prezenta lege;
- n) să noteze dreptul de creanță în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor incluse în program modificarea sumelor menționate în partea a III-a a cărții funciare, pe parcursul derulării lucrărilor de intervenție, în funcție de modificările valorii totale a investiției, după caz;
- o) să ramburseze integral sumele alocate de la bugetul de stat, precum și a celor de la bugetele locale, calculate pe cotă parte din valoarea totală a investiției, la înstrăinarea imobilului (apartamentul) în decurs de 5 de ani de la îndeplinirea obligației prevăzute la art. 18 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 212/2022;
- p) să ramburseze integral sumele alocate de la bugetul de stat, precum și a celor de la bugetele locale, calculate pe cotă parte din valoarea totală a investiției la înstrăinarea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, în decurs de 10 de ani de la îndeplinirea obligației prevăzute la art. 18 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 212/2022.

B. Obligațiile președintelui Asociației de proprietari, ca reprezentant legal și împuternicit de aceasta, sunt:

- a) să informeze membrii asociației de proprietari, prin afișarea la avizierul asociației a tuturor documentelor primite/transmise;
- b) să supună aprobării adunării generale a proprietarilor:
 - transmiterea acordului asupra lucrărilor de intervenție propuse;
 - nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare lucrărilor de intervenție și durata executării lucrărilor de intervenție;
 - lucrările/măsurile de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;
 - măsurile de intervenție fundamentate în documentația de avizare a lucrărilor de intervenție;
- c) să semneze și să transmită Sectorului 3 al Municipiului București, cu încadrare în termenul solicitat de acesta, orice document necesar în cadrul programului de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat conform legii nr. 212/2022
- d) să informeze membrii asociației cu privire la obligațiile stabilite de legea nr. 212/2022 referitoare la înstrăinare, astfel cum este prevăzut în art. 3 punct A, lit. o) și p) din prezenta convenție;
- e) în cazul în care președintele asociației de proprietari nu se prezintă sau refuză semnarea procesului-verbal de recepție a lucrărilor, recepția se consideră acceptată în mod tacit, dacă comisia de recepție este legal constituită.
- f) în cazul în care, la data semnării procesului verbal de recepție a lucrărilor, președintele de asociație constată anumite lucrări nefinalizate sau executate necorespunzător, acestea se vor consemna în scris într-o Anexă la procesul verbal de recepție a lucrărilor, constructorul urmând să remedieze aceste

deficiențe într-un termen stabilit de comun acord cu Sectorul 3 al Municipiului București. În această situație termenul de finalizare a lucrărilor se va decala proporțional cu durata remedierii defecțiunilor anterior menționate. La împlinirea noului termen, părțile vor încheia un proces verbal de constatare a remedierii deficiențelor semnalate în anexa la procesul verbal de recepție a lucrărilor. Neprezentarea președintelui la termenul de recepție sau refuzul acestuia de a semna procesul verbal de recepție a remedierilor echivalează cu acceptarea tacită a finalizării acestora.

- g) garantează că deține capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentei convenții și că nu există nici un impediment de ordin legal sau de orice altă natură ce ar putea afecta drepturile și/sau obligațiile ce îi revin acestuia.
- h) semnează prezenta convenție în baza mandatului acordat de membrii asociației de proprietari.

Art. 4. – Asociația de proprietari nu poate solicita modificări ale proiectului în baza căruia s-a emis autorizația de construire.

Art. 5. - (1) Sectorul 3 al Municipiului București nu va fi răspunzător pentru prejudiciile cauzate imobilului prin acțiunea/inacțiunea membrilor asociației de proprietari sau a altor persoane sau drept consecință a utilizării și întreținerii incorecte a blocului.

(2) Sectorul 3 nu este răspunzător pentru modificările ce vor apărea în legislație, pe perioada derulării prezentei convenții, cu privire la reglementări fiscale/financiare,

CAPITOLUL III Termenul convenției

Art. 6. - (1) Prezenta convenție intră în vigoare la data semnării ei de către ambele părți.

(2). Convenția își păstrează valabilitatea până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe.

CAPITOLUL IV Încetarea convenției

Art. 7. – (1) Prezenta convenție încetează, prin:

- a) executare;
- b) acordul de voință al părților;
- c) prin reziliere convențională în condițiile prezentului act;
- d) din orice alte cauze prevăzute de lege.

(2) Convenția este reziliată de plin drept, fără somație, fără îndeplinirea altor formalități și fără intervenția instanței judecătorești, în următoarele cazuri:

- a) asociația de proprietari/Proprietarii nu transmit acordul scris cu privire la înscrierea în programul de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, precum și la proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții;
- b) asociația de proprietari/proprietarii hotărăsc că nu sunt de acord cu executarea lucrărilor de intervenție, după luarea la cunoștință a documentației de avizare pentru lucrările de intervenție sau după caz a indicatorilor tehnico-economici aprobați;
- c) la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de intervenție la blocul de locuințe.

CAPITOLUL V Forța majoră

Art. 8. - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 9. - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract de mandat, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 10. - 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. 11. - 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.

Art. 12. - 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 VI

Notificări

Art. 13. - În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi depusă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract sau dacă s-a realizat prin alte mijloace care asigură transmiterea textului actului și confirmarea primirii acestuia.

Art. 14. - 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. 15. - Dacă notificarea se trimite prin fax și/sau poștă electronică, ea se consideră primită în ziua expediată, dacă aceasta a fost zi lucrătoare și dacă transmiterea s-a făcut până la ora 17,00, sau în prima zi lucrătoare, dacă ziua expedierii era nelucrătoare.

Art. 16. - Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

CAPITOLUL VII

Litigii

Art. 17. - În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din România.

CAPITOLUL VIII

Clauze finale

Art. 18. - (1) În prezenta convenție, 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. 19. - Modificarea convenției se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 20. - Prezentei convenții i se vor aplica prevederile legislației în vigoare.

Art. 21. - Fac parte integrantă din convenție următoarele anexe:

- anexa nr. 1 - Hotărârea adunării generale a proprietarilor nr. . . . din data de (în original);

- anexa nr. 2 - Lista proprietarilor din blocul de locuințe.

Art. 22. - Prezenta convenție împreună cu anexele care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților.

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

Art. 24. - Convenția va fi interpretată conform legilor din România.

Prezenta convenție a fost încheiată astăzi,, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași valoare juridică.

Am citit, luat la cunoștință, agreat termenii și condițiile și suntem de acord în integralitate cu cele prevăzute în prezenta convenție.

Asociația de proprietari/ Proprietarii Prin Președinte (numele și semnătura) L.S.	Sectorul 3 Primar, ROBERT SORIN NEGOIȚA (numele și semnătura) L.S.
Nr. din data	Nr. din data

DIRECȚIA ECONOMICĂ
SERVICIUL FINANCIAR BUGET-
EXECUTIE BUGETARA
RALUCA IVONE STAN

DIRECȚIA JURIDICĂ SERVICIUL
ȘEF SERVICIU LEGISLAȚIE AVIZARE
CONTRACTE

DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII
SERVICIUL DERULARE ȘI MONITORIZARE CONTRACTE,
LUCRĂRI/SERVICII
MONICA FLORENTINA AVRAM