

## CONTRACT DE MANDAT

nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Încheiat între,

Dl./dna..... cu domiciliul în .....posesor al  
C.I./B.I. seria ..... nr. .... emis de ..... la data de ....., C.N.P.  
....., în calitate de **mandant**,

și

**Agenția Națională pentru Locuințe**, cu sediul în **București, b-dul Unirii nr. 61, bl. F3,**  
**sector 3**, reprezentată prin ..... - **Director General**, în  
calitate de **mandatar**,

în baza prevederilor:

- **Legii nr.152/1998** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **H.G. nr. 962/2001** privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legii nr.190/1999** privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare - cu modificările și completările ulterioare;
- **Contractului de Antrepriză Generală nr. .... din ....., încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și .....**;

cu respectarea următoarelor clauze:

**I. Obiectul Contractului**

**Art.1.** Mandantul îl împuternicește pe mandatar în vederea efectuării de operațiuni imobiliare, conform prevederilor art. 5 din Legea nr. 152/1998 coroborat cu dispozițiile art. 3<sup>1</sup> din H.G. 962/2001, necesare construirii în amplasamentul ....., aflat pe terenul proprietate privată a unității administrativ-teritoriale a ..... și în administrarea Consiliului Local al....., conform HCL nr. ...., a unei locuințe la cheie situate în amplasamentul din.....bloc ....., tronsonul ....., apartamentul nr. .... cu .....camere, etaj ....., boxa nr. ...., garajul nr. .... .

**Art.2.** Mandatarul îl va reprezenta pe mandant în relațiile cu Banca Finanțatoare, Proiectantul și Antreprenorul General, în vederea achitării lucrărilor de construire de către mandant, a urmării construirii locuinței descrise la art. 1 (apartament) și finalizării acesteia, conform proiectului tehnic și autorizației de construire - obținută de mandatar, la termen și în conformitate cu condițiile de calitate stabilite prin contractul de construire ce urmează a fi încheiat între Antreprenorul General și .....

**II. Obligațiile părților****Obligațiile Mandantului**

**Art.3.** Mandantul se obligă ca, la depunerea ofertei ferme de creditare, să facă dovada depunerii în contul mandatarului a sumei de ..... lei având titlul de garanție pentru executarea obligațiilor asumate de mandant prin prezentul contract .

**Art.4.** Suma prevăzută la art. 3 nu va putea fi restituită, în cazul în care mandantul revocă mandatul, înainte de termenul de finalizare și predare a locuinței, din motive neimputabile mandatarului.

**Art.5.** Suma de .... lei va fi restituită mandantului în termen de 15 zile de la data semnării Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor și predarea locuinței de către antreprenorul general mandantului/beneficiarului, în baza unei solicitări din partea mandantului/beneficiarului, în scris.

**Art.6.** Mandantul se obligă ca, în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data primirii comunicării formulate de ANL către Banca Finanțatoare în vederea obținerii ofertei ferme de creditare, să prezinte mandatarului:

- a) oferta fermă de creditare emisă de Banca finanțatoare .....
- b) dovada depunerii garanției conform art.3 din prezentul contract.

**Art.7.** Mandantul are obligația de a încheia contractul de construire cu Antreprenorul General în vederea construirii și finalizării locuinței descrise la art.1, în termen de ..... zile de la data prezentării mandantului a ofertei ferme de creditare.

**Art.8.** Mandantul are obligația de a încheia contractul de credit cu Banca Finanțatoare în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data încheierii contractului de construire.

**Art.9.** Mandantul are obligația de a încheia contractul de ipotecă cu Banca finanțatoare în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului de credit și de a înscrie la Cartea Funciară dreptul de ipotecă în favoarea Băncii.

**Art.10.** Mandantul are obligația ca în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data semnării contractului de ipotecă cu Banca finanțatoare și a înscrierii acestuia la Cartea Funciară să îndeplinească toate condițiile impuse de bancă în vederea deschiderii de finanțare.

**Art.11.** Mandantul are obligația acoperirii diferențelor de curs valutar rezultate din operațiunile necesare realizării plăților, respectiv între cursul valutar al B.N.R. înscris în factură și cursul valutar utilizat de banca finanțatoare pentru efectuarea schimbului valutar. Diferențele de curs valutar se achită de beneficiar în maxim 10 zile calendaristice de la data stabilirii și comunicării lor de către Banca finanțatoare.

#### **Obligațiile Mandatarului**

**Art.12.** Mandatarul se obligă să execute întocmai mandatul încredințat fără a depăși limitele stabilite prin prezentul mandat.

**Art.13.** Mandatarul se obligă, ca în cazul în care Antreprenorul General este în imposibilitate de a finaliza lucrările din cauze imputabile lui, să asigure terminarea lucrărilor cu alt Antreprenor General.

#### **III. Durata Contactului**

**Art.14.** Prezentul Contract de mandat este valabil până la recepția finală a locuinței.

#### **IV. Încetarea Contractului**

**Art.15.(1)** Prezentul Contract de Mandat încetează în următoarele cazuri:

- a) revocarea sa de către mandant, în scris, a prezentului contract;
- b) renunțarea mandatarului, ca urmare a nerespectării de către mandant a prevederilor art.6-11 din prezentul contract. Înștiințarea mandantului privind renunțarea mandatarului la contractul de mandat se va face printr-o notificare scrisă;
- c) decesul mandantului;
- d) incapacitatea mandantului de a finanța construcția locuinței;
- e) prin încheierea procesului verbal de predare-primire la solicitarea mandantului/beneficiar înainte de finalizarea construcției;

f) prin renunțarea în mod expres de către mandant/beneficiar la perioada de garanție de 24 luni, începând cu data încheierii procesului verbal de predare - primire între beneficiar și antreprenorul general.

(2) Contractul de Mandat încetează de drept, fără orice altă formalitate și fără a fi necesară o notificare prealabilă, în situația închiderii finanțării de către mandant, pe perioada derulării contractului și reținerea sumei prevăzute la art. 3 de către mandatar în vederea efectuării operațiunilor prevăzute la art. 19 alin.(2).

#### V. Dispoziții referitoare la executarea mandatului

**Art.16.** Mandantul împuternicește pe mandatar să utilizeze, din conturile de avans și de credit ale mandantului deschise la ..... - denumită în continuare Bancă finanțatoare, sumele necesare recuperării cheltuielilor avansate de Agenția Națională pentru Locuințe pentru deschiderea amplasamentului și executarea lucrărilor de construire în vederea realizării locuinței ce va face obiectul contractului de construire, a cheltuielilor necesare a fi efectuate pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a celorlalte costuri cuprinse în prețul locuinței.

**Art.17.** Mandantul împuternicește pe mandatar să-l reprezinte în relația cu Banca finanțatoare în vederea utilizării sumelor necesare efectuării plăților din conturile de avans și de credit ale mandantului, către Proiectant și Antreprenorul General - în baza documentelor de plată primite de la operatorii economici, după verificarea lor de către mandatar, precum și a altor plăți necesare a fi efectuate în vederea construirii locuinței, cât și a documentelor și informațiilor necesare privind conturile mandantului, necesare construirii, finalizării și predării locuinței.

**Art.18.** Mandantul împuternicește pe mandatar să gestioneze și să utilizeze garanția de bună execuție reținută Antreprenorului General până la recepția finală a locuinței.

**Art.19.(1)** Mandantul este de acord ca, în cazul nerespectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 6-11 din prezentul contract, mandatarul să renunțe la contractul de mandat în condițiile art.15 lit.b), cu respectarea prevederilor legale în vigoare și reținerea sumei prevăzute la art. 3.

(2) Odată cu renunțarea la contractul de mandat, mandatarul are dreptul de a solicita, după caz, în scris, atât băncii finanțatoare radierea Contractului de Ipotecă din Cartea Funciară și rezilierea Contractului de Credit Ipotecar cât și Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, radierea din Cartea Funciară a Contractului de Construire încheiat între beneficiar și Antreprenorul General.

**Art.20. (1)** Mandantul nu poate solicita modificări ale proiectului tehnic în baza căruia s-a emis autorizația de construire.

(2) Orice lucrare cu titlu de îmbunătățiri va fi solicitată de către mandant direct Antreprenorului General conform dispozițiilor prevăzute în contractul de construire.

#### VI. Forța Majoră

**Art.21.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

**Art.22.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

**Art.23.** 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.24.** 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.25.** 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.

## VII. Soluționarea Litigiilor

**Art.26. (1)** Orice neînțelegere între părți rezultată din/sau în legătură cu executarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă.

**(2)** În cazul în care părțile nu ajung la o înțelegere amiabilă, litigiul va fi adus în fața instanței de judecată competente.

## VIII. Comunicări și Amendamente

**Art.27.** Orice corespondență între părți se va realiza prin fax, poștă electronică, serviciul de poștă, va fi predată la adresele menționate în contract sau prin orice alt mijloc de probă ce asigură transmiterea textului acordului și confirmarea primirii acestuia.

Orice schimbare de adresă va fi comunicată, în scris, celeilalte părți.

**Art.28.** Orice altă modificare adusă prezentului contract de mandat va fi făcută numai cu acordul expres al părților contractante prin încheierea de acte adiționale.

## IX. Documentele Contractului

**Art.29.** Următoarele documente fac parte integrantă din contract:

- Fișa Imobilului descris la art.1.;
- Comunicarea ANL către Banca Finanțatoare în vederea obținerii ofertei ferme de creditare;
- Certificatul de solvabilitate al mandantului.

## X. Dispoziții finale

**Art.30.** Mandantul este de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Conform cap. IV din Legea nr. 677/2001, mandantul are dreptul de acces, de intervenție și de opoziție asupra datelor.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare dintre părți și unul pentru Banca finanțatoare, astăzi \_\_\_\_\_.

**MANDANT,**

Numele și prenumele

**MANDATAR,**

Director General

**\* Prezentul Contract reprezintă un model orientativ, model ce poate fi modificat în funcție de situație și legislație.**